



Condividiamo il **PUG**



mercoledì 3 luglio | ore 18

Auditorium S. Ilario, via Garibaldi 17

*I dati socio-demografici
e l'offerta abitativa
nel territorio di Piacenza.*

*Gian Luca Rocco - Direttore editoriale Libertà dialoga con
Lorenzo Bellicini - Direttore CRESME*

Partecipazione libera

Per ragioni organizzative,
è gradita la conferma a
pug@comune.piacenza.it



Evento formativo accreditato da:



**DATI SOCIO-DEMOGRAFICI E
OFFERTA ABITATIVA
NEL COMUNE DI PIACENZA**

UN INQUADRIMENTO

TRANSIZIONE DEMOGRAFICA	CRISI AMBIENTALE	INNOVAZIONE TECNOLOGICA DIGITALIZZAZIONE INTELIGENT INDUSTRY ROBOTIC AI
COMPETITIVITA' TERRITORIALE E POLARIZZAZIONE SOCIALE	FORTI TENSIONI GEOPOLITICHE INTERNAZIONALI RISCHI E NUOVE CATENE GLOBALI DEL VALORE	UN NUOVO CICLO SISTEMICO DI ACCUMULAZIONE PER L'ECONOMIA MONDO SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO

1. UNA QUESTIONE DEMOGRAFICA

La popolazione a Piacenza 2001-2041: una città in crescita
Dai 95.000 abitanti del 2001 ai 103.000 del 2023, 106.520 del 2031, ai 110.000 del 2042 (ipotesi alta)

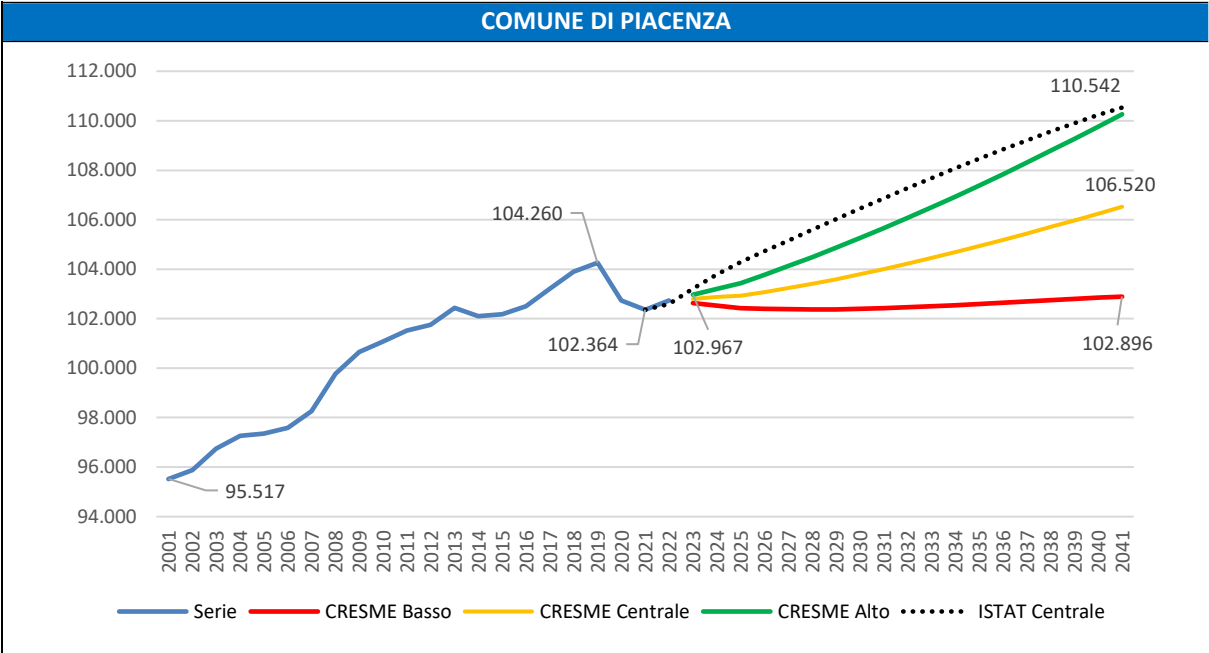
Nel 2001 la popolazione di Piacenza era di 93.517 abitanti, nel 2019 sale 104.260 (10.743 abitanti in più), con la pandemia Piacenza perde 2019 e 2021 1.896 abitanti, ma con il 2022 e il 2023 la curva ricomincia lentamente a salire: tra 2021 e 2023 la popolazione cresce di 603 abitanti.

L'Istat prevede per Piacenza una crescita di 4.501 abitanti tra 2021 e 2031 e di 8.178 abitanti tra 2021 e 2041.

La previsione del CRESME, che si basa sui dati 2023 a differenza di quella ISTAT costruita sui dati del 2021, prevede tra 2021 e 2041 una stabilizzazione della popolazione nell'ipotesi bassa, una crescita di 4.156 abitanti nell'ipotesi media e di 7.897 nell'ipotesi alta.

Possiamo definire Piacenza nel contesto italiano una città dinamica demograficamente

Grafico 1. - Scenari demografici a confronto



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Tabella 1. - Comparazione scenari demografici per il comune di Piacenza

	2021	2031	2041	Valore		Percentuale	
				2022-2031	2022-2041	2022-2031	2022-2041
CRESME	102.364						
Bassa		102.425	102.896	61	532	0,06%	0,52%
Centrale		104.001	106.520	1.637	4.156	1,60%	4,06%
Alta		105.656	110.261	3.292	7.897	3,22%	7,71%
ISTAT	102.364						
Centrale		106.865	110.542	4.501	8.178	4,40%	7,99%

Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

La natalità si rivela sostanzialmente stabile a Piacenza: oscillazioni tra circa 800 e 900 nati all’anno

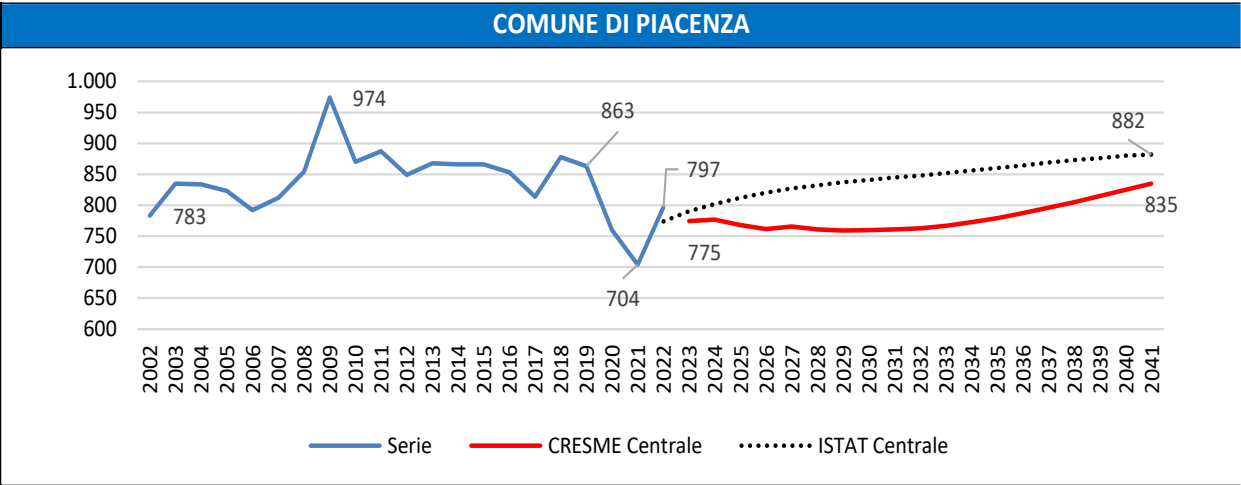
Nel 2002 i nati a Piacenza erano 783, il picco viene toccato nel 2009, 974 nati, da allora inizia una fase di contrazione che però mantiene il livello sopra gli 850 nati. Nell’anno pre-pandemico 2019 i nati sono 863, la pandemia non colpisce solo il 2020 ma anche il 2021, i nati scendono a 704. Nel 2022 i nati tornano a crescere 787, per poi scendere un po’ nel 2023 775.

Per quanto riguarda la previsione l’ISTAT anche in questo caso è più positiva del CRESME, si risale a 882 nati, mentre per il Cresme si arriva a 835.

In sintesi sono stati 8.530 i nati nel decennio 2003-2012; 8.269 in quello 2013-2022, saranno 7.650 per il CRESME nel decennio 2023-2033 nell’ipotesi centrale e 8.026 nel decennio successivo.

Nel quadro nazionale Piacenza si rivela anche su questo piano una realtà stabile.

Grafico 1. - Serie storica e scenario delle nascite



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Tabella 1. - Serie storica e scenari delle nascite

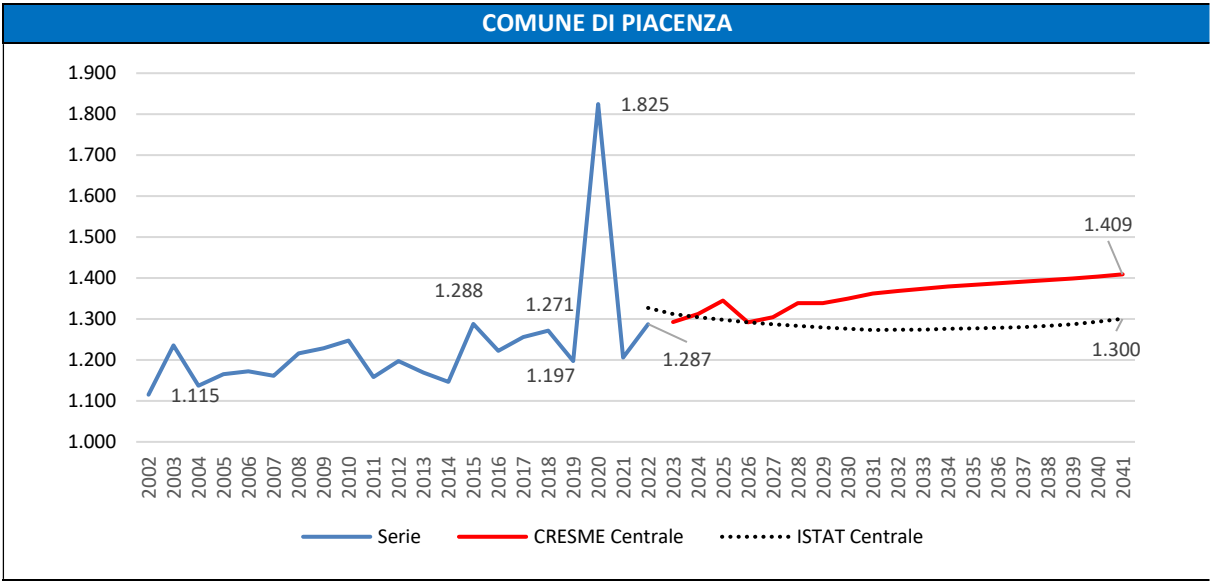
SERIE STORICA		SCENARIO PREVISIONALE		
		Bassa	Centrale	Alta
2003-2012	8.530			
2013-2022	8.269			
2023-2032		7.501	7.650	7.959
2033-2042		7.440	8.026	8.797
VARIAZIONE PERCENTUALE				
2013-2022	-3,1%			

L'incremento della mortalità: da 1100 morti , a 1.300, a 1400

Dai 1.115 morti del 2002, si sale a 1.288 del 2015 per registrar 1.271 morti nel 2018; discesa a 1.197 nel 2019 e crescita esponenziale a 1.925 nel 2020. Come è noto la pandemia ha colpito forte Piacenza. Nel 2022 si ritorna ai livelli pre-pandemici 1.287 morti. Per il CRESME il livello crescerà ancora nei prossimi anni sino a superare I 1.400 morti annui .

Lo scenario previsionale dell'ISTAT è molto più conservative e anzi disegna una curva che si attesta sui 1.300 morti. Non in linea con lo scenario. 2002-2022.

Grafico 1. - Serie storica e scenario delle morti



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Tabella 1. - Serie storica e scenari delle morti

	SERIE STORICA	SCENARIO PREVISIONALE		
		Bassa	Centrale	Alta
2003-2012	11.916			
2013-2022	12.867			
2023-2032		13.209	13.301	13.393
2033-2042		13.625	13.934	14.251
VARIAZIONE PERCENTUALE				
2013-2022	8,0%			
2023-2032		2,7%	3,4%	4,1%
2033-2042		3,1%	4,8%	6,4%

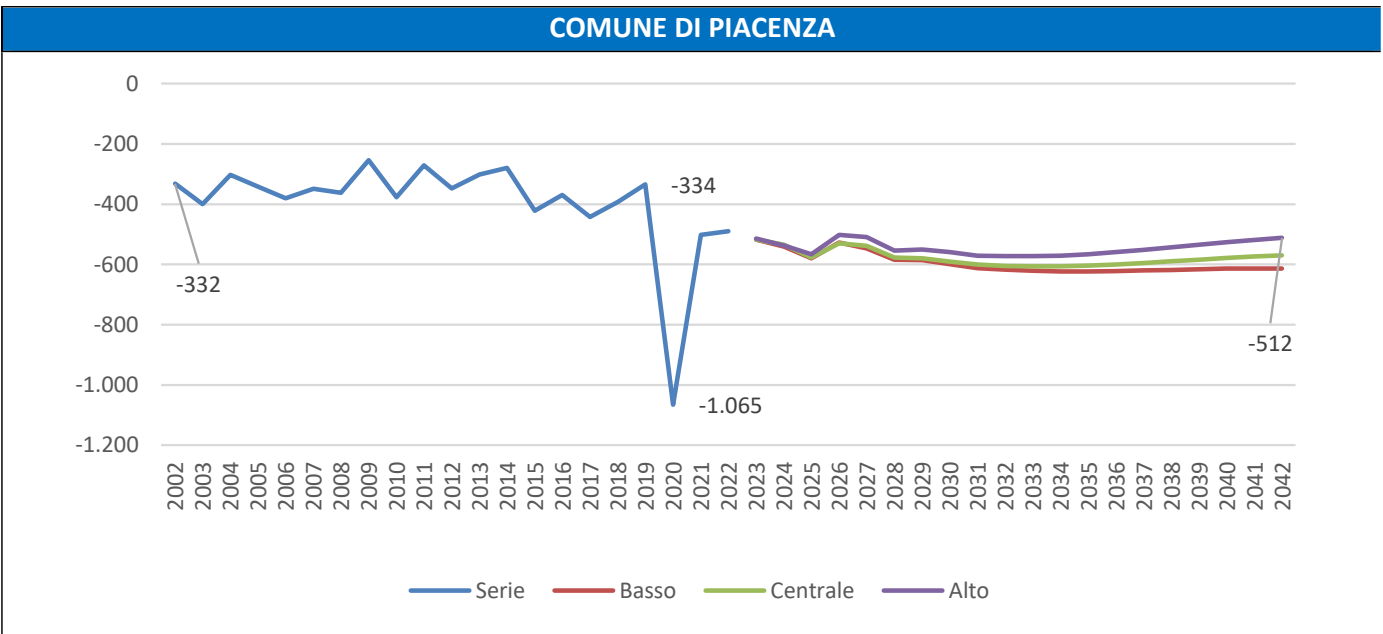
Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Il Saldo naturale è negativo: dalle 332 unità del 2002, alle 1.000 del 2020, alle 500 del 2042

Il saldo naturale a Piacenza è stato negativo per tutti gli anni che vanno dal 2002 al 2023 e continuerà ad essere negativo, con le attuali condizioni previsionali, nei prossimi venti anni.

Nel periodo 2003-2012 Piacenza ha perso a causa della differenza tra nati e morti 3.386 abitanti, nel decennio 2013-2022, con il picco della pandemia, 4.598, nell’ipotesi previsionale centrale Piacenza perderà nei prossimi dieci anni 5.651 abitanti e nei successivi 5.908.

Grafico 1. - Serie storica e scenario del saldo naturale



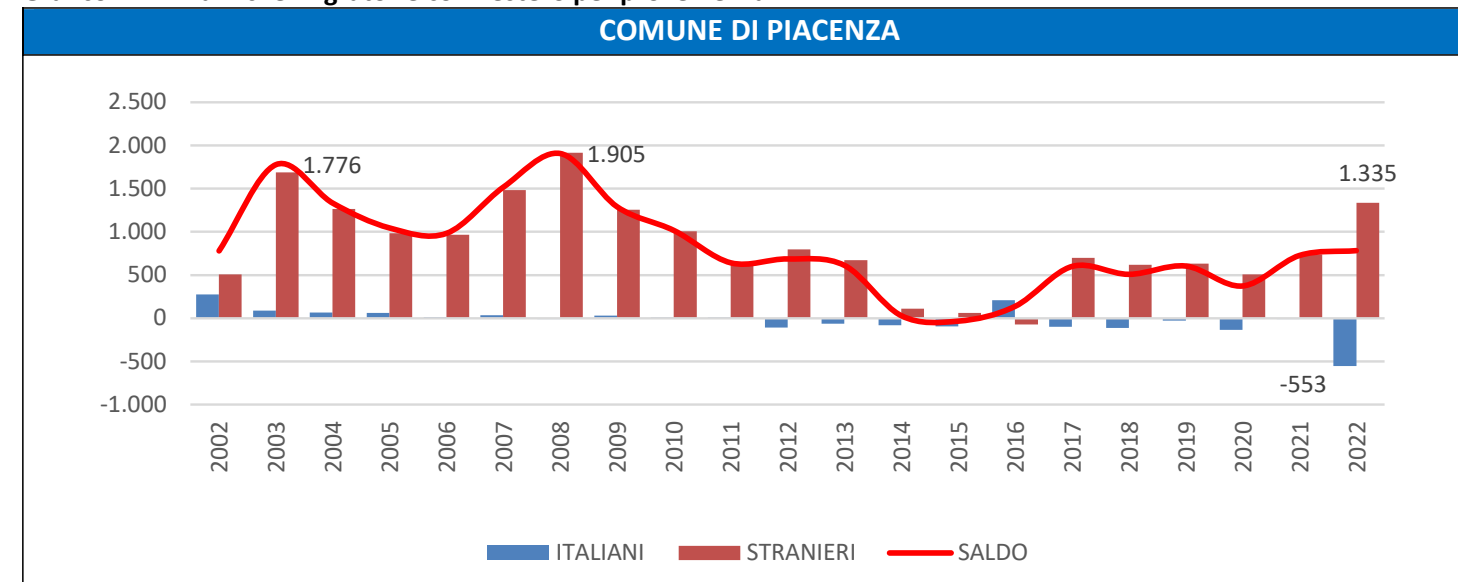
Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Tabella 1. - Serie storica e scenari del saldo naturale

SERIE STORICA	SCENARIO PREVISIONALE		
	Bassa	Centrale	Alta
2003-2012	-3.386		
2013-2022	-4.598		
2023-2032	-5.708	-5.651	-5.434
2023-2042	-6.185	-5.908	-5.454
VARIAZIONE PERCENTUALE			
2013-2022	35,8%		
2023-2032	24,1%	22,9%	18,2%
2023-2042	8,3%	4,5%	0,4%

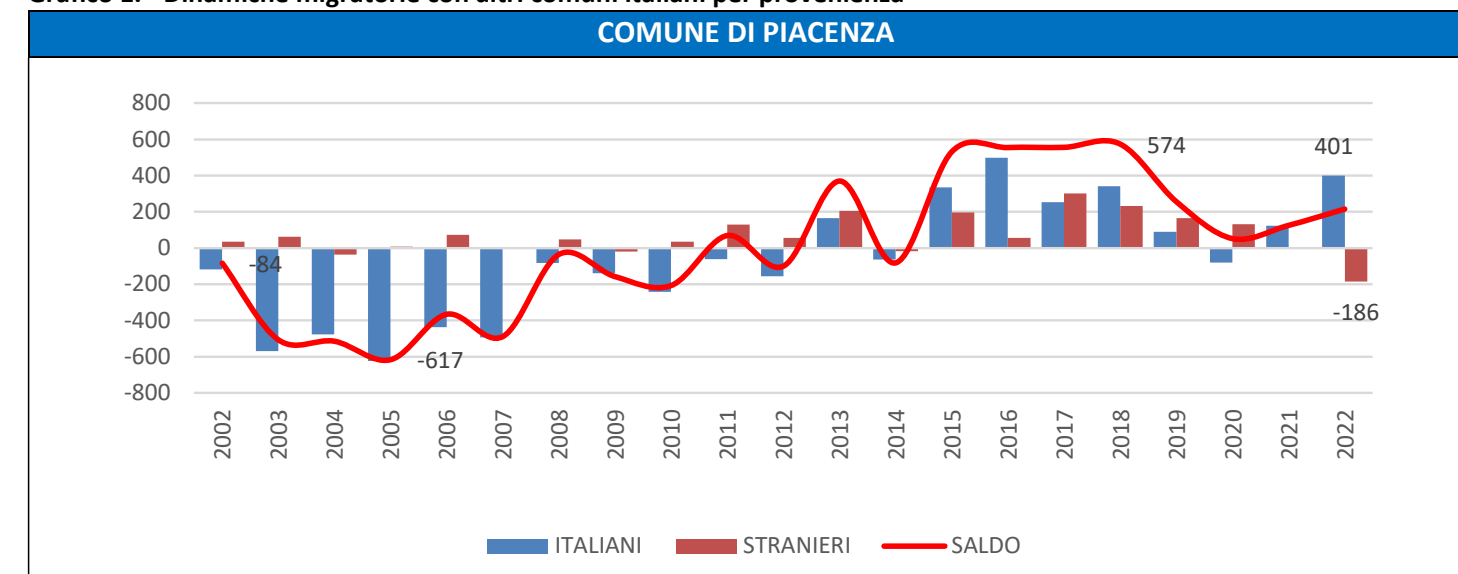
Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Grafico 1. - Dinamiche migratorie con l'estero per provenienza



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Grafico 1. - Dinamiche migratorie con altri comuni italiani per provenienza



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Piacenza è una città attrattiva: dal 2013 ha attratto persone dall'estero e dagli altri comuni italiani

Le dinamiche migratorie vanno misurate sui rapporti di Piacenza con il territorio italiano e con l'estero.

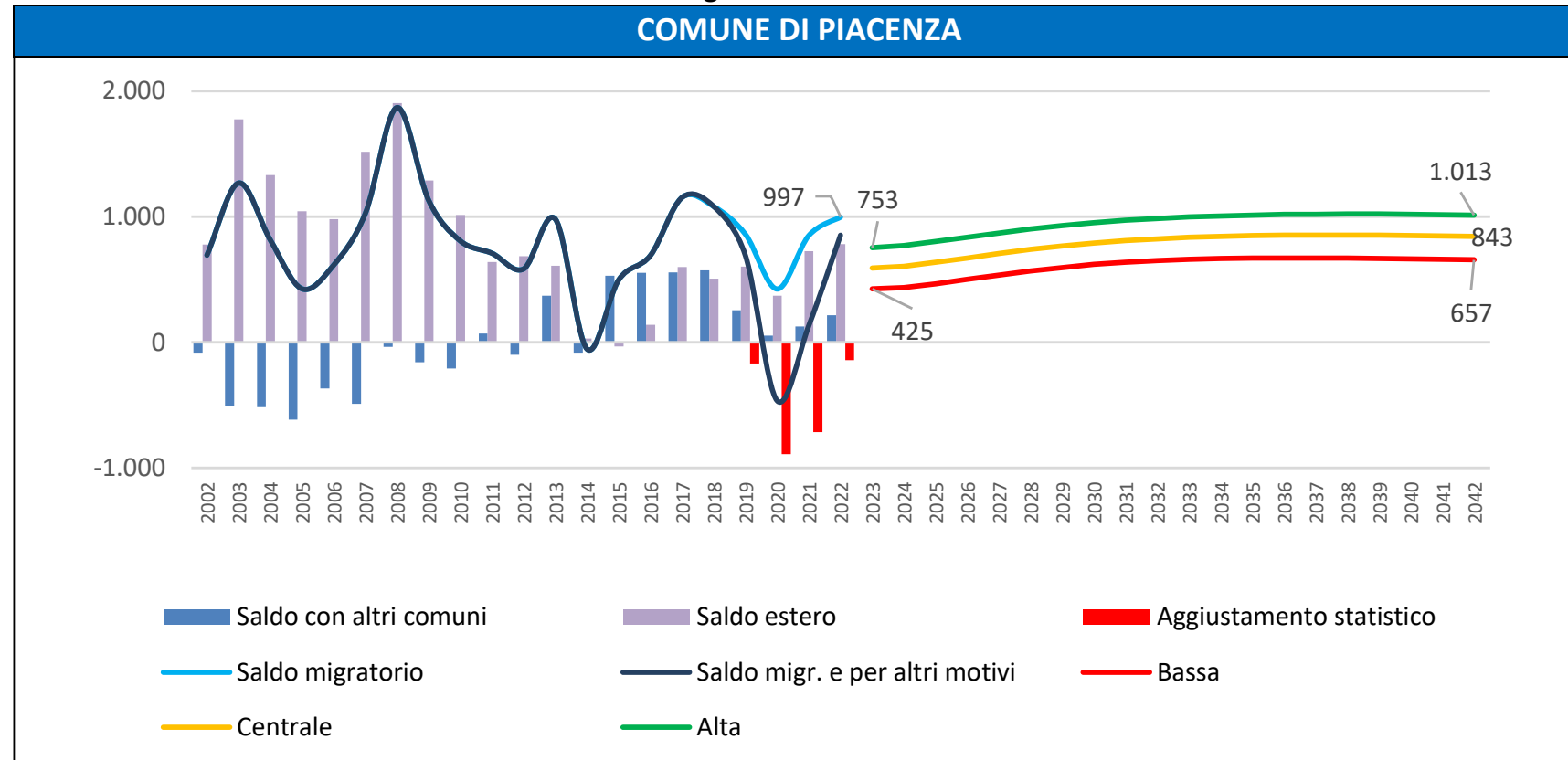
Il dato con l'estero registra una saldo positivo di 782 abitanti nel 2022, frutto di 1.335 immigrati dall'estero e di 553 italiani emigrati verso l'estero. Il dato del 2022 evidenzia la ripresa dell'immigrazione ma anche la forte crescita dell'uscita degli italiani verso l'estero. I giovani piacentini cercano opportunità fuori dall'Italia.

Allo stesso tempo però Piacenza è attrattiva per gli italiani che emigrano dagli altri comuni italiani, in crescita di 401 unità nel 2022, mentre emigrano verso altri comuni italiani 186 stranieri.

La sintesi è un saldo migratorio positivo, condizionato anche dai «saldi di carta» : saldo migratorio positivo oscillante tra le 800 e le 1000 persone

L'analisi dei saldi migratori viene corretta dall'Istat con una azione di pulizia dei dati che tiene conto dei flussi di movimento della popolazione e le difficoltà di registrazione burocratica delle residenze. Considerando la presenza significativa di stranieri e le inerzie delle registrazioni i flussi sono quindi corretti attraverso un aggiustamento statistico che varia per intensità nei diversi anni, come è possibile notare dall'istogramma rosso.

Grafico 1. - Serie storica e scenario del movimento migratorio



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

2. DINAMICHE SOCIALI

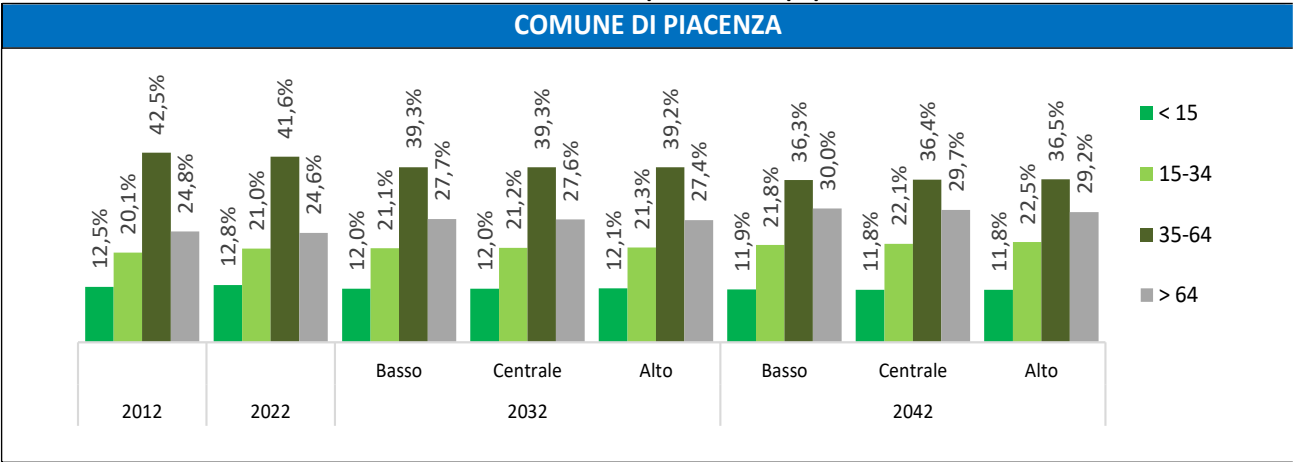
L'invecchiamento della popolazione e la riduzione delle persone in età di lavoro

Il processo di transizione demografica, che vede l'Italia passare da una fase demografica caratterizzata da alta natalità ed bassa mortalità (con il picco registrato con il baby boom degli anni '60) ad una a bassa natalità e alta mortalità (come quello attuale), nel corso del prossimo ventennio arriverà a compimento, con il passaggio all'età anziana delle consistenti generazioni dei baby-boomers. In gran parte delle città italiane il crescente sbilanciamento della struttura demografica verso l'età anziana è un fenomeno attualmente già significativamente osservabile, ma nel comune di Piacenza i consistenti flussi migratori in ingresso hanno arginato il fenomeno, avviando un efficace processo di rigenerazione della struttura demografica.

Nell'ultimo decennio, infatti, l'incidenza della popolazione anziana si è addirittura ridotta, passando dal 24,8% del 2012 al 24,6% del 2022. Nel corso dei prossimi decenni, tuttavia, il fenomeno giungerà al suo punto di massimo, e l'incidenza della popolazione anziana arriverà a sfiorare il 27% nell'orizzonte decennale ed il 29% nell'orizzonte ventennale.

La popolazione con oltre 64 anni è rimasta stabile sulle 25.000 unità del 2012 e 2024, e nell'ipotesi previsionale centrale crescerà verso le 29.000 unità nel 2032 e le 32.000 nel 2042. Nonostante la dinamica demografica piacentina sia molto più positiva di molte città italiane la domanda di servizi espressa dalle persone anziane rappresenta un tema di rilievo per i prossimi anni anche per Piacenza.

Grafico 1. - Assetto storico e scenari evolutivi della struttura per età della popolazione



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Tabella 1. - Popolazione residente per classe di età

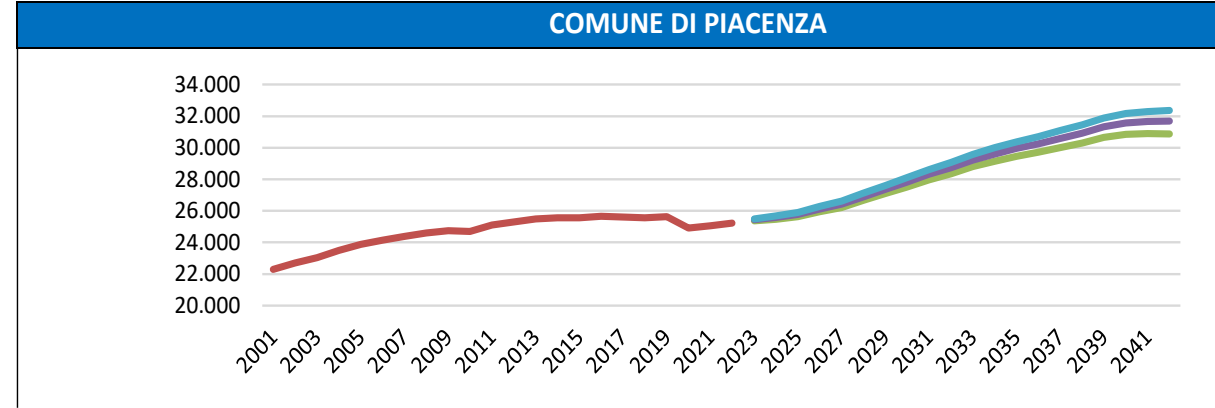
		CLASSI DI ETÀ'				TOTALE
		< 15	15-34	35-64	> 64	
2012		12.685	20.496	43.288	25.285	101.754
2022		13.199	21.587	42.719	25.223	102.728
2032	Basso	12.291	21.581	40.238	28.349	102.458
	Centrale	12.505	22.071	40.922	28.723	104.221
	Alto	12.818	22.567	41.623	29.062	106.070
2042	Basso	12.205	22.442	37.418	30.875	102.939
	Centrale	12.589	23.612	38.900	31.692	106.793
	Alto	13.079	24.876	40.450	32.358	110.762

Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

La crescita delle persone più giovani in età di lavoro, e lento svuotamento della fascia 35-64

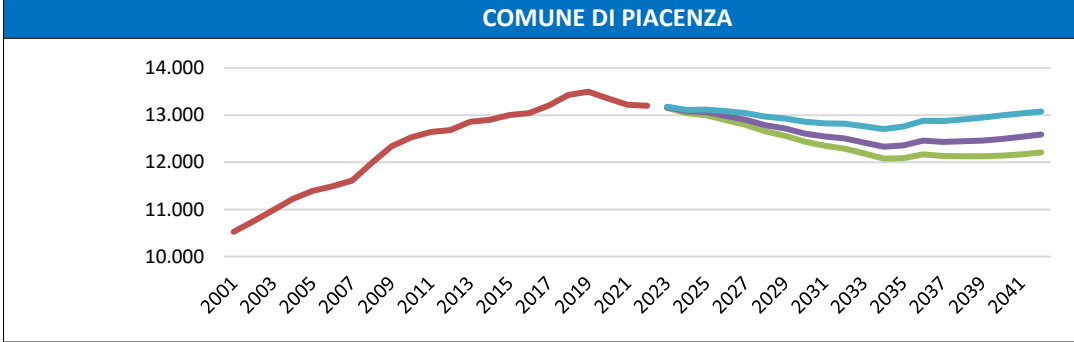
Parallelamente, la transizione verso l'età più anziana, produrrà un contenuto svuotamento nelle classi di età centrali: la popolazione in età 35-64 anni, dal 41,6% attuale, potrebbe giungere a rappresentare il 39% della popolazione complessiva nell'arco del prossimo decennio ed il 36% nell'orizzonte ventennale: 43.000 unità nel 2022, 39.000 nel 2042 (ipotesi centrale). Nelle classi di età più giovani lo svuotamento sarà compensato dai flussi migratori in ingresso, principalmente concentrati nella fascia di età 15-34 anni, mentre la classe di età più giovane beneficerà della ripresa di natalità, o, quantomeno, della stabilizzazione del numero di nascite anche questa connessa ai flussi di immigrazione. In definitiva, la classe 0-14 anni registrerà una contenuta contrazione dal 12,8% del 2022 all'11,8% del 2042; mentre quella 15-34 anni crescerà dal 21% della popolazione al 2022, al 22,5% del 2042.

Grafico 1. - Popolazione residente > 64 anni



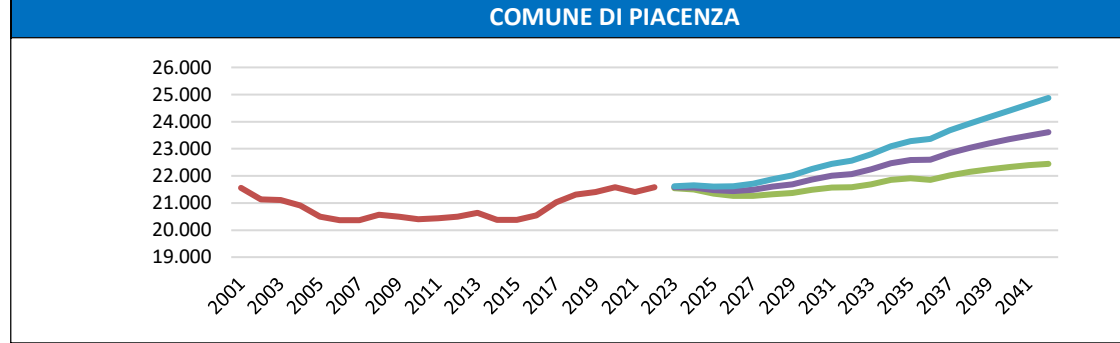
Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Grafico 1. - Popolazione residente <15 anni



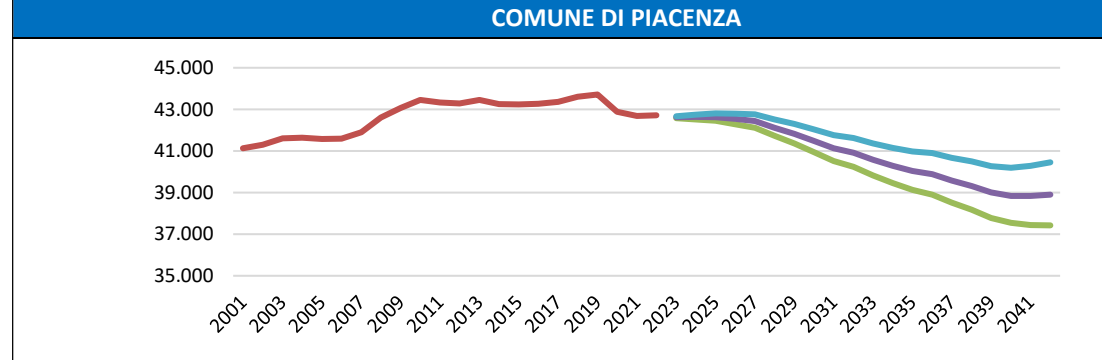
Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Grafico 1. - Popolazione residente 15-34 anni



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Grafico 1. - Popolazione residente 35-64 anni

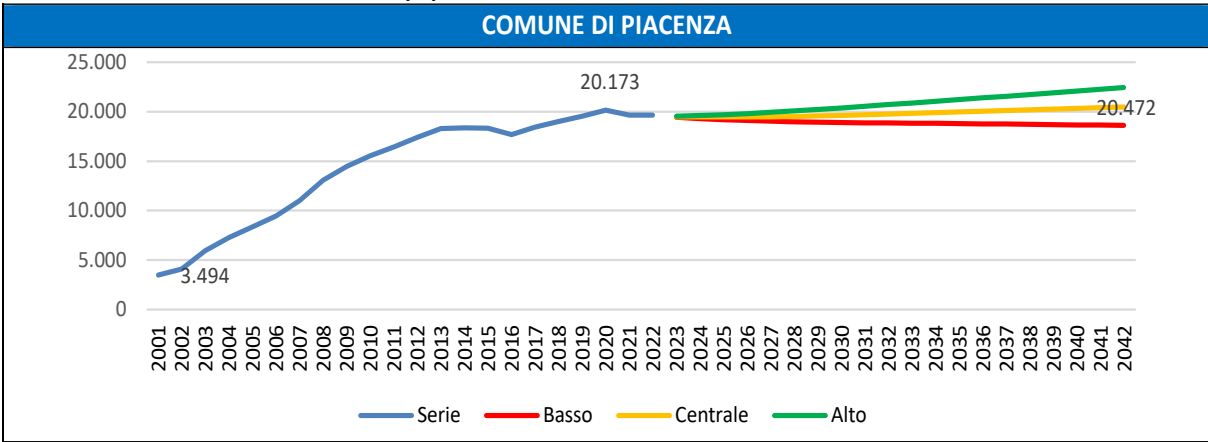


Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Gli stranieri a Piacenza : 3.494 stranieri nel 2001 a 20.173 nel 2022

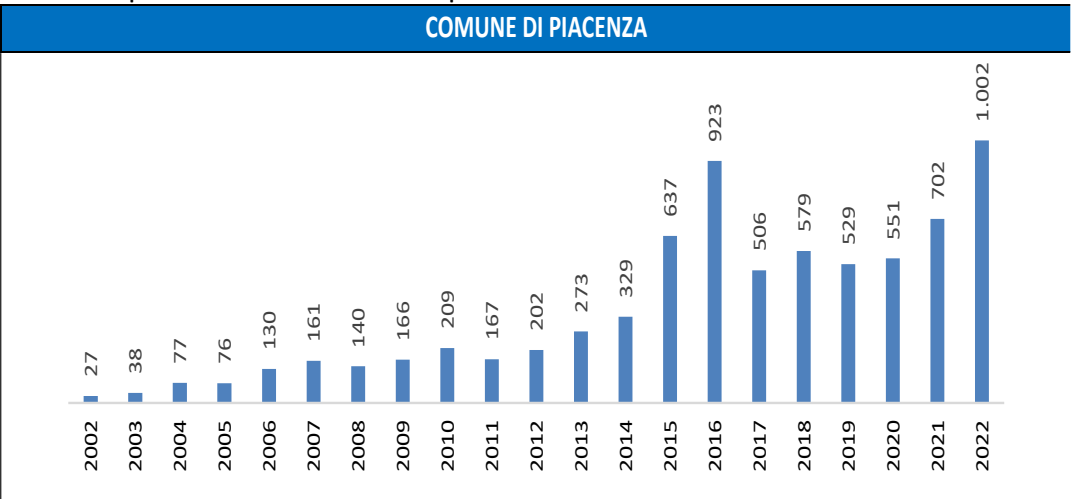
Nel 2022 la popolazione straniera a Piacenza è pari 19,1% della popolazione, questa percentuale crescerà di poco da qui al 2042. La ragione principale è che il processo di immigrazione per Piacenza è ormai storicizzato e gli stranieri vanno maturando un crescita del numero di persone che acquisiscono la cittadinanza italiana, diventando nelle statistiche italiani. Nel 2022 gli stranieri che avevano acquisito la cittadinanza straniera erano stati 27, nel 2022 1.002.

Grafico 1. - Serie storica e scenario della popolazione straniera residente



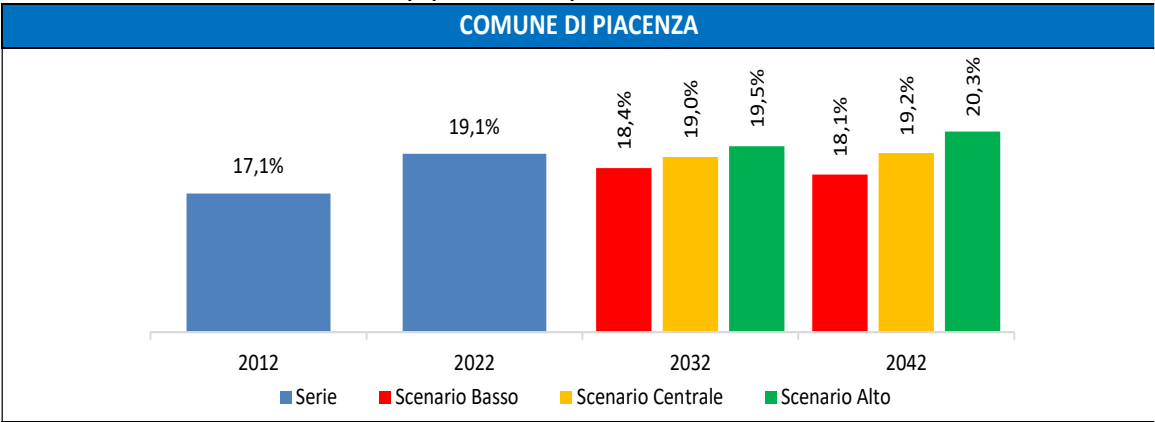
Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Grafico 1. - Acquisizione di cittadinanza italiana da parte di stranieri



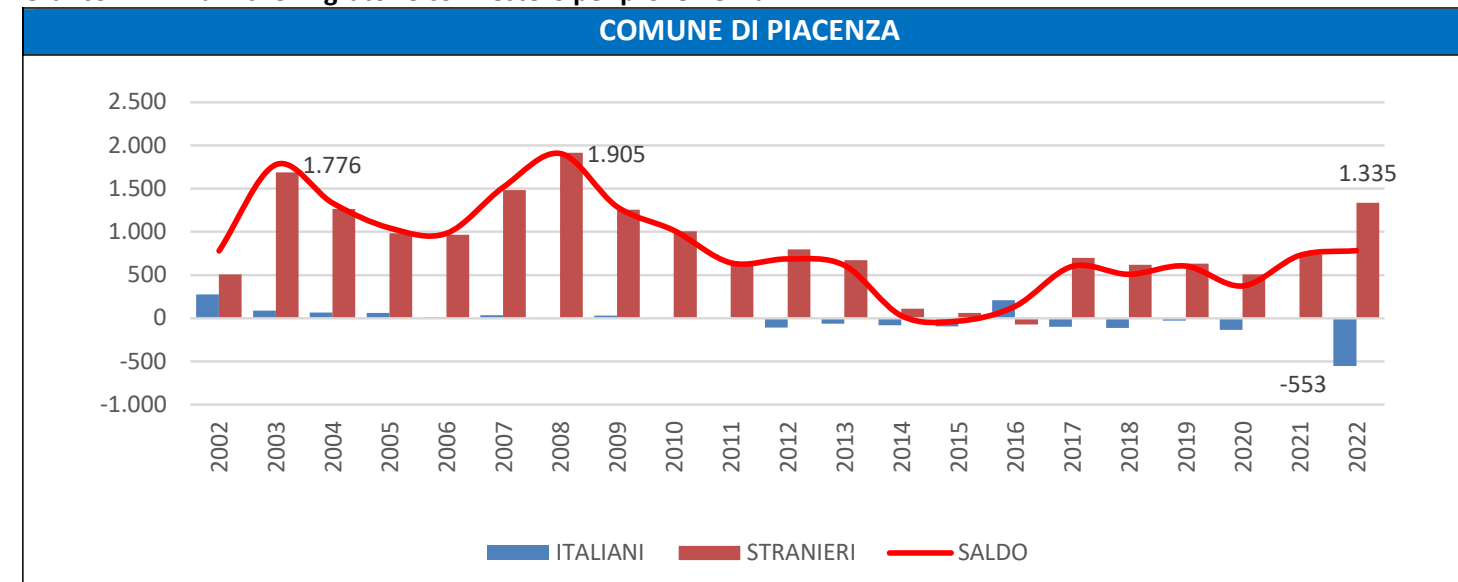
Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Grafico 1. - Incidenza residenti stranieri su popolazione complessiva



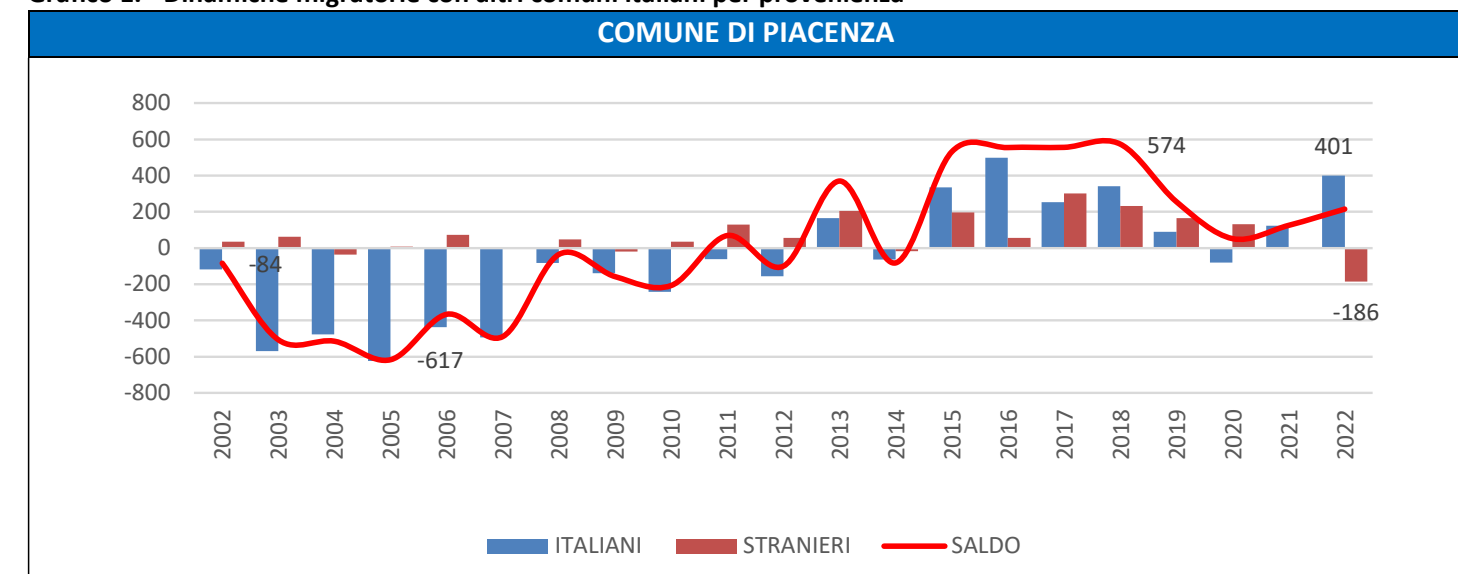
Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Grafico 1. - Dinamiche migratorie con l'estero per provenienza



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Grafico 1. - Dinamiche migratorie con altri comuni italiani per provenienza



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Piacenza è una città attrattiva: dal 2013 ha attratto persone dall'estero e dagli altri comuni italiani (un po' di giovani però tornano ad andare all'estero)

Le dinamiche migratorie vanno misurate sui rapporti di Piacenza con il territorio italiano e con l'estero.

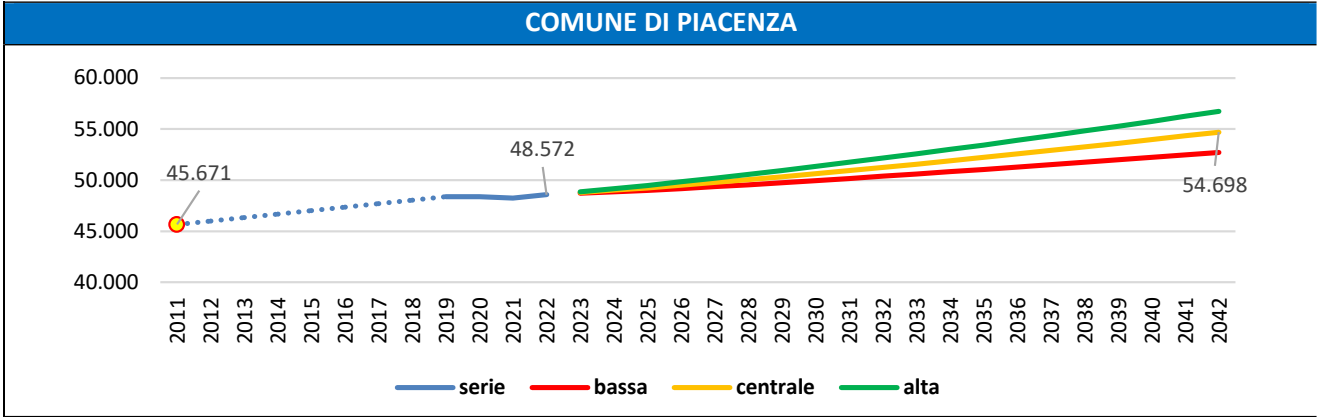
Il dato con l'estero registra una saldo positivo di 782 abitanti nel 2022, frutto di 1.335 immigrati dall'estero e di 553 italiani emigrati verso l'estero. Il dato del 2022 evidenzia la ripresa dell'immigrazione ma anche la forte crescita dell'uscita degli italiani verso l'estero. I giovani piacentini cercano opportunità fuori dall'Italia.

Allo stesso tempo però Piacenza è attrattiva per gli italiani che emigrano dagli altri comuni italiani, in crescita di 401 unità nel 2022, mentre emigrano verso altri comuni italiani 186 stranieri

3. DOMANDA ABITATIVA: CASE E FAMIGLIE

3.1. Quale domanda di case?

Grafico 1. - Serie storica e scenario delle famiglie residenti



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Tabella 1. - Serie storica e scenari delle famiglie residenti

	SERIE STORICA	SCENARIO PREVISIONALE		
		Bassa	Centrale	Alta
2011 *	45.671			
2019	48.367			
2020	48.385			
2021	48.231			
2022	48.572			
2032		50.381	51.247	52.157
2042		52.724	54.698	56.731
VARIAZIONE DECENNALE				
2012-2021	2.560			
2023-2032		1.809	2.675	3.585
2033-2042		2.343	3.451	4.574
2023-2042		4.152	6.126	8.159
VARIAZIONE MEDIA ANNUA				
2012-2021	256			
2023-2032		181	268	358
2033-2042		234	345	457
2023-2042		208	306	408

Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT *Dato censuario

La crescita delle nuove famiglie

2012-2022: 2.560
2023-2032 : 2.675 Ipotesi centrale
2033-2042 : 3.451 Ipotesi centrale

LA DOMANDA ABITATIVA AL 2032

3.608 case

Domanda pregressa 933

Nuove famiglie 2.675

Tabella 1. - Sintesi della domanda abitativa decennale nel comune di Piacenza (2023-2032)

	Domanda decennale	Media annua	Distribuzione percentuale
DOMANDA COMPLESSIVA	3.608	361	100%
Domanda insorgente (variazione famiglie nell'ipotesi centrale di scenario)	2.675	268	74,1%
Domanda pregressa	933	93	25,9%
<i>Disagio grave (campi attrezzati e senza tetto)</i>	<i>65</i>	<i>7</i>	<i>1,8%</i>
<i>Domanda da affollamento</i>	<i>868</i>	<i>87</i>	<i>24,1%</i>
<i>Domanda sociale (ERP)</i>	<i>266</i>	<i>27</i>	<i>7,4%</i>
<i>Domanda intermedia (Convenzionata/agevolata)</i>	<i>602</i>	<i>60</i>	<i>16,7%</i>

Fonte: stime CRESME su dati ISTAT

3.2. Lo stock abitativo

**Ma non ci sono tante
«case vuote»?**

57.533 ABITAZIONI

47.521 abitazioni occupate

10.012 non occupate

Secondo gli ultimi dati del Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni dell'ISTAT, al 31 dicembre 2021 nel comune di Piacenza si contano 57.533 abitazioni, 47.521 delle quali occupate da residenti e 10.012 non occupate e/ non occupate da residenti.

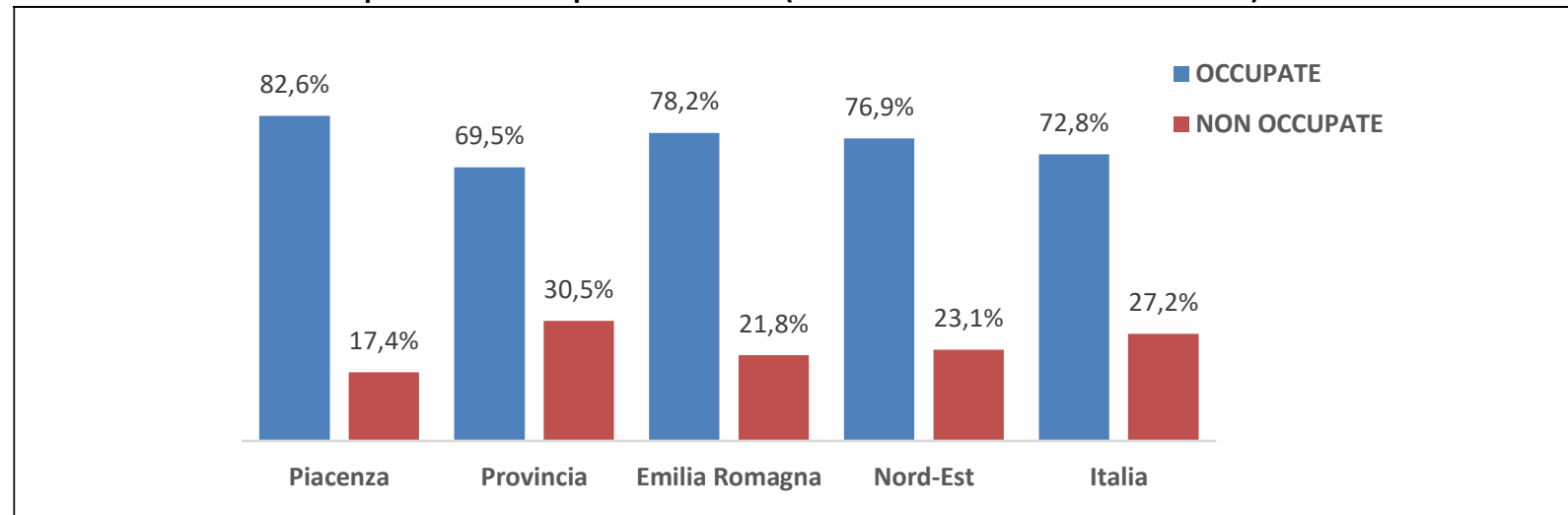
Con un tasso di incidenza dello stock abitativo occupato pari all'82,6% del patrimonio residenziale complessivo, quindi, il comune di Piacenza evidenzia un livello di utilizzo del patrimonio abitativo assai elevato. Per l'intera provincia, infatti, il tasso di occupazione dello stock abitativo scende al 69,5%, ed anche se il valore dell'intera regione, sebbene salga al 78,2%, resta sempre assai inferiore al valore che caratterizza la città di Piacenza.

Tabella 1. - Numero abitazioni nel comune di Piacenza per stato d'occupazione e titolo di godimento

	Occupate	Non occupate da residenti	TOTALE
SITUAZIONE AL 2019	47.359		
<i>Proprietà</i>	32.476		
<i>Affitto</i>	12.513		
<i>Altro titolo</i>	2.370		
SITUAZIONE AL 2021	47.521	10.012	57.533

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT (Censimento permanente)

Grafico 1. - Stock abitativo per stato d'occupazione al 2021 (incidenza sul totale delle abitazioni)



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT (Censimento permanente)

57,533

**47.521 abitazioni occupate ISTAT,
10.000 non occupate da residenti,**

57.947

**Unità immobiliari urbane, di cui 1.242
ABITAZIONI risultano non utilizzate
non pagando la TARI**

Secondo i dati TARI, le abitazioni non utilizzate e quindi non paganti a Piacenza Sono 1.242

Tabella 1. - Numero abitazioni nel comune di Piacenza per stato d'occupazione e titolo di godimento

	Occupate	Non occupate da residenti	TOTALE
SITUAZIONE AL 2019	47.359		
<i>Proprietà</i>	32.476		
<i>Affitto</i>	12.513		
<i>Altro titolo</i>	2.370		
SITUAZIONE AL 2021	47.521	10.012	57.533

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT (Censimento permanente)

Tabella 1. - Numero unità immobiliari urbane (UIU) con rendita registrate al Catasto e utenze TARI attive a marzo 2024

	CATEGORIA CATASTALE									Totale
	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	
Unità immobiliari urbane	187	38.507	15.728	1.381	49	51	1.981	53	10	57.947
Utenze TARI attive a marzo 2024										56.705
<i>Abitazioni non utilizzate</i>										1.242
<i>Incidenza su stock</i>										2,1%

Fonte: elaborazione CRESME su dai Catastali e del Comune di Piacenza

«Il Censimento delle abitazioni del 2011 era basato unicamente sulla rilevazione attraverso cui venivano osservate le abitazioni occupate, ovvero quelle in cui dimorava abitualmente almeno una persona, e le abitazioni vuote.

... Il dato relativo al numero totale di abitazioni in Italia al Censimento Permanente 2021 è frutto del trattamento statistico delle informazioni presenti nel Registro Statistico dei Luoghi ed in particolare della componente Registro degli edifici e delle abitazioni, la cui fonte primaria è attualmente il catasto degli immobili al 2020.

A partire dal numero di abitazioni complessive, per ciascun comune sono state calcolate le abitazioni occupate e non occupate. Le abitazioni occupate sono state ottenute escludendo dal numero di famiglie tutte quelle che non vivono in un'abitazione (famiglie in altri tipi di alloggio, senza fissa dimora, eccetera) e considerando le famiglie coabitanti.

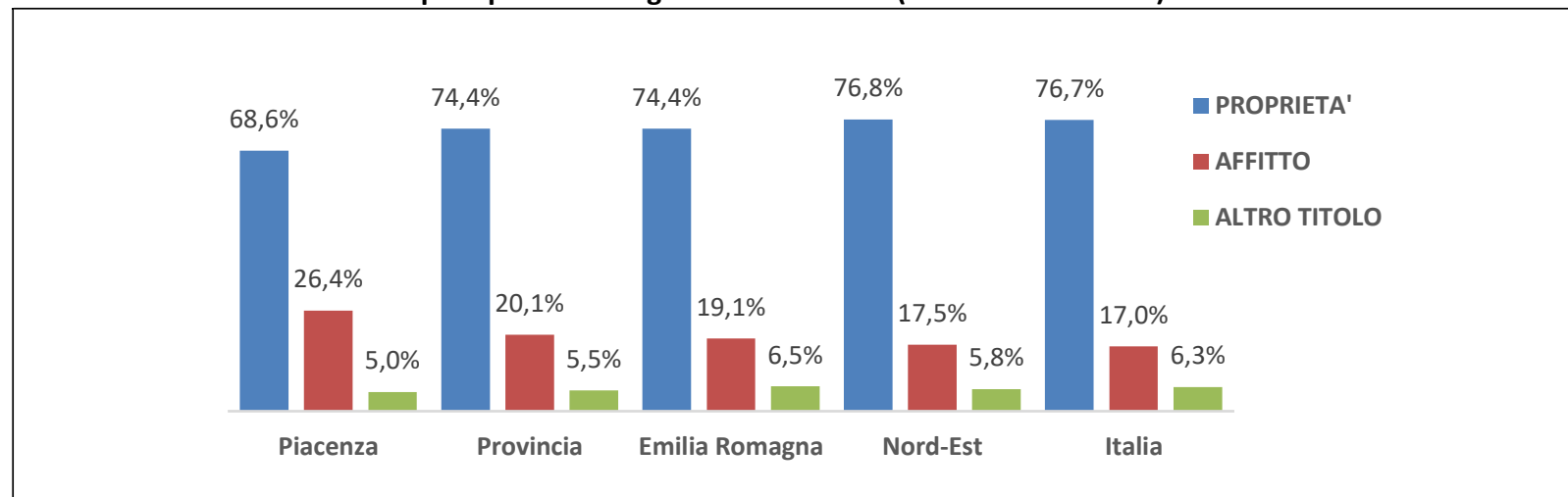
Le abitazioni non occupate sono state, invece, ottenute dalla differenza tra il numero di abitazioni totali e quelle occupate da famiglie.»

Il 26% dello stock abitativo di Piacenza è in affitto

Per quanto riguarda il titolo di godimento dello stock abitativo occupato, pari nel 2019, secondo l'Istat, ad un totale di 47.359 abitazioni (l'ultimo dato disponibile con questa articolazione), le abitazioni occupate dal proprietario sono risultate 32.476, quelle occupate da un affittuario 12.513 e 2.370 quelle occupate ad altro titolo (usufrutto ed altro).

Il confronto con i valori caratteristici del territorio di riferimento evidenzia la maggiore focalizzazione del mercato abitativo di Piacenza sull'affitto, che rappresenta il 26,4% dello stock abitativo occupato, contro il 20,1% della provincia, il 19,1% della regione ed il 17,5% del Nord-Est.

Grafico 1. - Stock abitativo occupato per titolo di godimento al 2019 (incidenza sul totale)



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT (Censimento permanente)

3.3. Il disagio abitativo

130 persone in disagio estremo,

440 domande di ERP

330 famiglie con requisiti per l'edilizia popolare
in attesa di assegnazione

Assegnazioni 47

Nel tentativo di definire quantitativamente i segmenti di domanda più fragile, si deve necessariamente far riferimento ai dati del Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni che, con riferimento al 2021, nel comune di Piacenza conta 74 residenti che vivono in campi attrezzati e insediamenti informali, e 56 senza tetto e senza fissa dimora, 43 dei quali italiani e 13 stranieri.

In tal modo si contano complessivamente 130 individui in grave difficoltà alloggiativa che, assumendo una ipotesi aggregativa di 2 abitanti per abitazione, definiscono una domanda da disagio estremo quantificabile in almeno 65 abitazioni.

La stima della domanda da disagio alloggiativo trova conferma nelle statistiche relative ai bandi per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica nel comune di Piacenza. L'osservazione della serie storica, infatti, consente di stimare una domanda sociale inevasa che non va oltre le 300 abitazioni.

Tabella 1. - Popolazione che vive in condizioni di disagio estremo nel comune di Piacenza al 2021

	CLASSE DI ETA'				TOTALE
	< 18 anni	18-34 anni	35-54 anni	> 54 anni	
In campi attrezzati e in insediamenti spontanei/informali	21	22	19	12	74
Senza tetto e senza fissa dimora	2	6	31	17	56
italiani	2	3	23	15	43
stranieri	-	3	8	2	13
TOTALE	23	28	50	29	130
Domanda abitativa (2 componenti per abitazione)					65

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT (Censimento permanente)

Tabella 1. - Domande di accesso all'edilizia residenziale pubblica nel comune di Piacenza

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MEDIA (2021-2023)
PRIMO BANDO								
Totale domande	341	392	405	476	456	387	488	444
Escluse	41	13	81	141	114	213	129	152
Ammesse	300	379	324	335	342	174	359	292
Assegnazioni	60	43	102	89	20	28	60	36
In attesa di assegnazione	240	336	222	246	322	146	299	256
SECONDO BANDO								
Totale domande	369	588			403	491	440	445
Escluse	90	105			60	175	110	115
Ammesse	279	483			343	316	330	330
Assegnazioni	38	71			63	48	47	53
In attesa di assegnazione	241	412			280	268	283	277
TERZO BANDO								
Totale domande	362							
Escluse	22							
Ammesse	340							
Assegnazioni	30							
In attesa di assegnazione	310							

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ATER Piacenza

La domanda di affollamento 2011: 868 abitazioni per rispondere alla domanda di affollamento al 2021

Per effettuare una stima quantitativa della domanda da disagio alloggiativo, si è esaminata la condizione abitativa delle famiglie, partendo dall’analisi della matrice di affollamento del patrimonio edilizio occupato, ponendo in relazione la dimensione del nucleo familiare occupante ed il numero di stanze dell’abitazione in cui vive. La matrice è stata costruita effettuando delle stime sui dati rilevati in occasione del Censimento della Popolazione e delle Abitazioni del 2011, ed **assumendo lo standard minimo di una stanza per abitante**, abbiamo considerato in condizione di affollamento tutte le situazioni alloggiative che, con differenti livelli di gravità/disagio, non soddisfano questo standard. Su uno stock occupato complessivo di 45.088 abitazioni, abbiamo stimato in condizioni di affollamento 2.388 abitazioni (5,3%), 144 delle quali in condizioni di grave disagio (più di due occupanti per stanza), 533 in condizioni di disagio meno grave, e 1.711 abitazioni lievemente sottostandard.

In definitiva, nelle 2.388 abitazioni affollate, abbiamo stimato risiedano 11.207 occupanti, con una disponibilità complessiva di 6.155 stanze. Ne scaturisce, quindi, che per soddisfare lo standard minimo di una stanza per occupante, si stima un deficit valutabile in 5.052 stanze.

In considerazione del fatto che una parte delle condizioni di affollamento nell’arco di un decennio troverà soluzione con la fuoriuscita di alcuni componenti dalla famiglia di origine, nel calcolo della domanda da affollamento il deficit di stanze è stato considerato in quota, assumendo il 70% per il disagio grave, il 60% per il disagio lieve ed il 50% per il sottostandard.

Nella stima della domanda di abitazioni, invece, si è assunto un valore di 5 stanze per abitazione per i casi di disagio grave e lieve, e 4 per il sottostandard, pervenendo ad una domanda complessiva da sovraffollamento al 2011 pari a 634 abitazioni. Per riportare all’attualità la domanda da affollamento calcolata al 2011 si è effettuata una valutazione basata sul differenziale tra stock occupato e famiglie residenti nel periodo 2011-2021. In base ai dati censuari, quindi, nel decennio di riferimento lo stock residenziale occupato ha segnato un incremento di 2.433 abitazioni, mentre il numero di famiglie è aumentato di 2.901 unità, creando un deficit stimabile in 468 abitazioni. Nel definire un’ipotesi realistica di domanda da sovraffollamento, quindi, si è assunta una quota aggiuntiva pari al 50% del deficit di abitazioni maturato nel decennio (234 abitazioni), pervenendo ad una stima della domanda da sovraffollamento aggiornata al 2021 valutabile in 868 abitazioni.

Tabella 1. - Abitazioni occupate per numero di stanze e numero di occupanti

STIMA DELLA DOMANDA DI AFFOLLAMENTO AL 2011							
	Numero di occupanti						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 e più	
1	475	154	38	14	3	0	684
2	2.366	920	360	142	41	12	3.841
3	3.578	2.142	1.132	654	168	74	7.748
4	5.549	5.159	3.056	1.788	411	185	16.148
5	2.765	3.013	2.068	1.447	332	132	9.757
6 e più	1.886	2.066	1.482	1.045	286	145	6.910
TOTALE	16.619	13.454	8.136	5.090	1.241	548	45.088
	Abitazioni	Occupanti	Stanze	Deficit stanze	Quota	DOMANDA ABITATIVA	Stanze per abitazione
Disagio grave	144	991	271	720	70%	101	5
Disagio lieve	533	3.060	1.398	1.662	60%	199	5
Sottostandard	1.711	7.156	4.486	2.670	50%	334	4
TOTALE	2.388	11.207	6.155	5.052		634	
Standard	4.792	15.728	14.508				
Sottoutilizzo	37.908	72.120	169.825				

Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati ISTAT (censimento popolazione e abitazioni 2011)

Tabella 1. - Attualizzazione della domanda di affollamento

	2011	2021	Variazione
Abitazioni occupate	45.088	47.521	2.433
Famiglie residenti	45.671	48.572	2.901
Deficit abitazioni			468
Stima della domanda aggiuntiva (50% deficit abitazioni)			234
Domanda da affollamento 2011			634
Sima della domanda da affollamento al 2021			868

Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati ISTAT (censimento permanente popolazione e abitazioni 2011)

3.4. Gli studenti

5.449 studenti universitari a Piacenza,
3.644 fuori sede di regione che esprimo una domanda
una domanda di 1200/1300 abitazioni

La presenza di prestigiose ed apprezzate istituzioni universitarie costituisce un potente attrattore di popolazione studentesca in ambito nazionale ed internazionale.

L’analisi dei dati MIUR consente di quantificare per l’anno accademico 2022/2023 una popolazione studentesca complessiva per i tre atenei pubblici presenti nel comune di Piacenza pari a 3.852 iscritti, rilevando peraltro una forte crescita, con un bilancio di 978 unità nell’arco di un decennio (+34%).

Valutando la presenza studentesca per luogo di residenza, è possibile effettuare una stima della domanda alloggiativa degli studenti fuori sede.

Applicando quote crescenti all’aumentare della distanza tra la sede di studio ed il luogo di residenza, nel dettaglio, 20% dei residenti nella provincia di Piacenza, 70% di quelli residenti nelle altre province dell’Emilia, 100% di quelli residenti nel resto d’Italia, 100% di quelli residenti all’estero, è stata effettuata una domanda alloggiativa proveniente dagli studenti fuori sede pari a 2.732 posti letto, oltre mille in più rispetto alla stima effettuata in base ai dati del decennio precedente (+59%).

Al netto della disponibilità alloggiativa rilevata al 2023 per le strutture ADISU nel comune di Piacenza (255 posti letto), si stima quindi una domanda di residenzialità valutabile in 2.477 posti letto che, assumendo una media di 2,5 studenti per abitazione, definisce uno stock abitativo occupato da studenti fuori sede, valutabile in **991 abitazioni**

Fuori sede.

Il conto della domanda da studenti fuori sede, tuttavia, potrebbe essere ancora più rilevante, come risulta dai dati raccolti con indagine diretta dal Comune di Piacenza con riferimento all’anno accademico 2022/2023, che nel complesso conta 3.644 studenti fuori sede, definendo un fabbisogno aggiuntivo di 200/300 abitazioni in più, pari ad una domanda complessiva di **1200/1300 abitazioni per studenti**

Tabella 1. - Presenza studentesca e stima della domanda di residenzialità (Anno Accademico 2022/2023)

ATENEIO	LUOGO DI RESIDENZA				TOTALE	VARIAZIONE A.A. 2012/2013	
	Provincia di Piacenza	Resto della Regione	Resto d’Italia	Estero		Assoluta	%
Milano Cattolica	881	260	1.356	65	2.562	571	28,7%
Milano Politecnico	174	24	145	462	805	141	21,2%
Parma	215	64	103	103	485	266	121,5%
	1.270	348	1.604	630	3.852	978	34,0%
	20%	70%	100%	100%			
Fuori sede	254	244	1.604	630	2.732	1.014	59,0%
Alloggi ADISU					255		
In abitazione					2.477		
Domanda alloggiativa (2,5 studenti per abitazione)					991		

Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati MIUR

Tabella 1. - Presenza studentesca e stima della domanda di residenzialità (Anno Accademico 2022/2023)

		Iscritti	Fuori sede
3 anni	Cattolica del Sacro Cuore	2.839	1.979
	Politecnico di Milano	1.022	818
	Conservatorio Nicolini	378	179
	Unipr		
	Fisioterapia	182	105
	Infermieristica	832	387
	2 anni	Medicine and surgery	196
Totale		5.449	3.644

Fonte: Comune di Piacenza

3.5. l'offerta di case in affitto

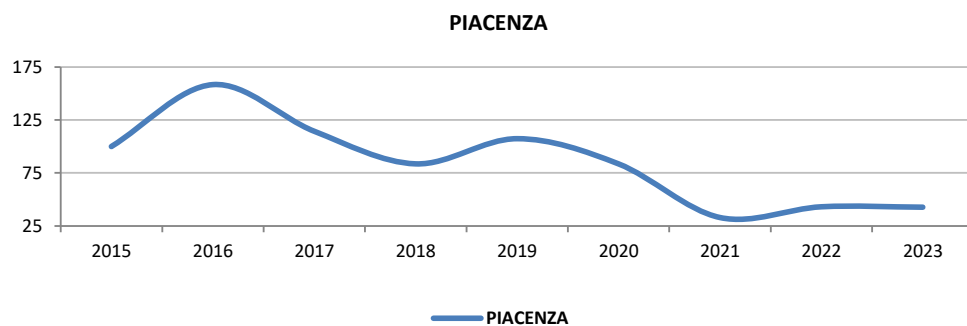
**Da 407 case in affitto offerte nel 2016
a 110 nel 2023**

-73%

**Da 6,8 euro a mq mese nel 2016 a 9,2
+35,3%**

La presenza di prestigiose ed apprezzate istituzioni universitarie costituisce un potente attrattore di popolazione studentesca in ambito nazionale ed internazionale. L'analisi dei dati MIUR consente di quantificare per l'anno accademico 2022/2023 una popolazione studentesca complessiva per i tre atenei pubblici presenti nel comune di Piacenza pari a 3.852 iscritti, rilevando peraltro una forte crescita, con un bilancio di 978 unità nell'arco di un decennio (+34%).

L'offerta di abitazioni in locazione nelle zone di Piacenza – 2015 / 2023 (2015=100)



Fonte: elaborazione Cresme

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

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Città di Piacenza	407	294	215	276	215	85	111	110
Centro storico	246	181	67	92	86	31	67	70
Semicentro	85	63	28	39	48	18	18	22
Periferia	62	38	13	26	29	13	12	11
Extraurbano	14	12	5	10	8	3	1	6
Nd	0	0	102	109	44	20	13	1
Variazioni %								
Città di Piacenza		58,4%	-27,8%	-26,9%	28,4%	-22,1%	-60,5%	30,6%
Centro storico		39,8%	-26,4%	-63,0%	37,3%	-6,5%	-64,0%	116,1%
Semicentro		70,0%	-25,9%	-55,6%	39,3%	23,1%	-62,5%	0,0%
Periferia		195,2%	-38,7%	-65,8%	100,0%	11,5%	-55,2%	-7,7%
Extraurbano		55,6%	-14,3%	-58,3%	100,0%	-20,0%	-62,5%	-66,7%
Nd		-	-	-	-	-	-	-

Fonte: elaborazione Cresme

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
Città di Piacenza	6,8	6,9	7,0	7,2	7,2	7,1	7,7	9,2
Centro storico	7,0	7,2	7,7	7,4	7,5	8,7	7,8	9,5
Semicentro	6,3	6,3	6,8	6,9	7,1	6,9	7,2	9,4
Periferia	6,6	7,0	7,1	7,5	6,8	5,9	7,9	8,3
Extraurbano	6,5	5,9	6,2	7,3	6,7	5,3	5,7	7,2
Nd	-	-	6,5	6,9	7,2	6,4	7,1	5,3
Variazioni %								
Città di Piacenza	3,1%	1,9%	0,1%	2,9%	1,0%	-1,0%	7,2%	20,1%
Centro storico	2,8%	2,5%	6,4%	-3,0%	0,4%	16,8%	-10,2%	20,9%
Semicentro	1,4%	0,2%	6,4%	1,9%	3,7%	-3,8%	5,6%	29,8%
Periferia	9,7%	5,7%	0,8%	6,1%	-9,9%	-12,5%	33,5%	5,1%
Extraurbano	15,1%	-9,4%	4,8%	18,5%	-7,9%	-20,8%	5,9%	26,6%
Nd	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: elaborazione Cresme

ATTRATTIVITA'

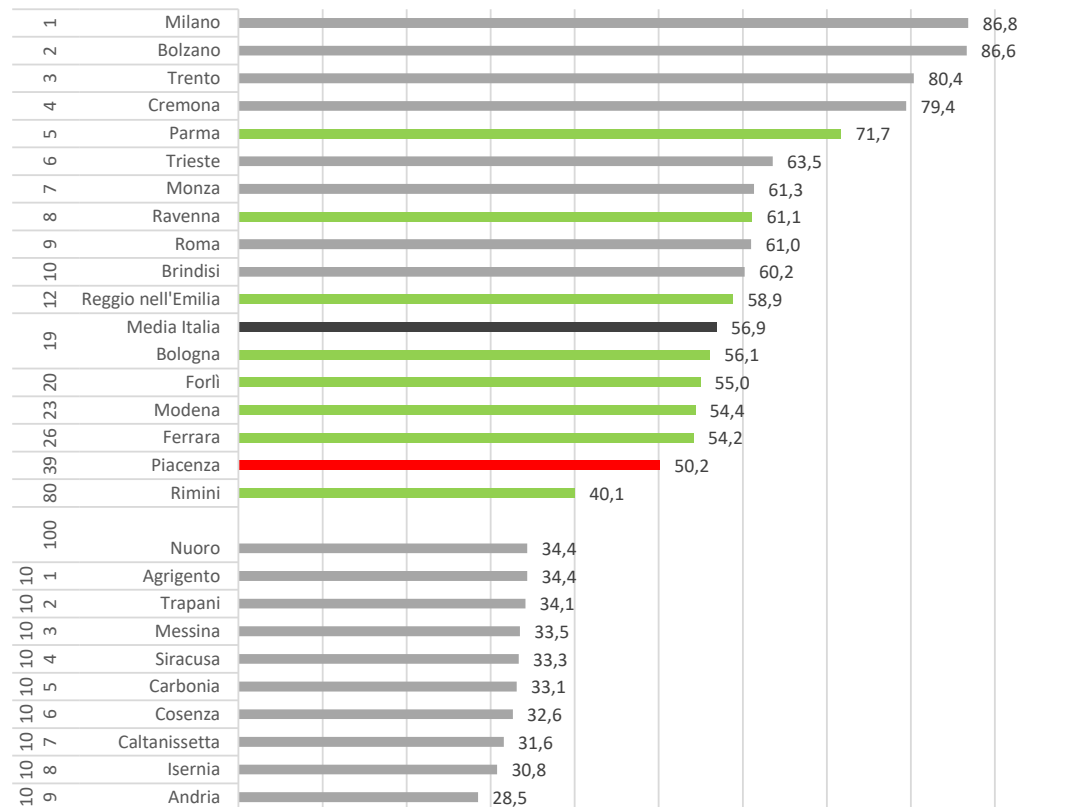
43^ CITTA' PER POPOLAZIONE

39^ PER VALORE AGGIUNTO SETTORE PRIVATO

35^ PER REDDITO IMPONIBILE DICHIARATO

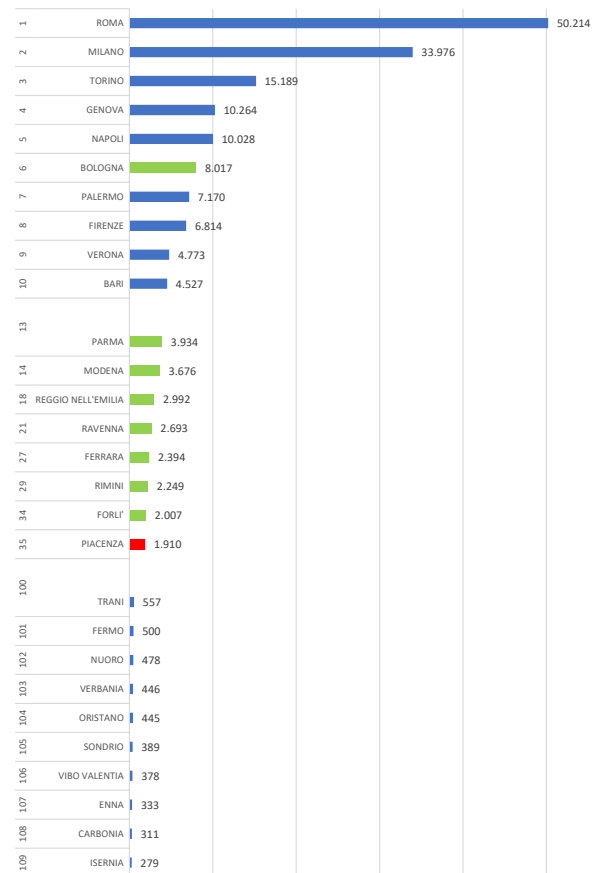
22^ per imponibile per contribuente

Grafico 1. – Classifica comuni capoluogo per valore aggiunto delle unità locali per addetto nel 2021 - (dati in migliaia di euro)- I primi dieci, gli ultimi dieci, e i comuni capoluogo dell'Emilia Romagna

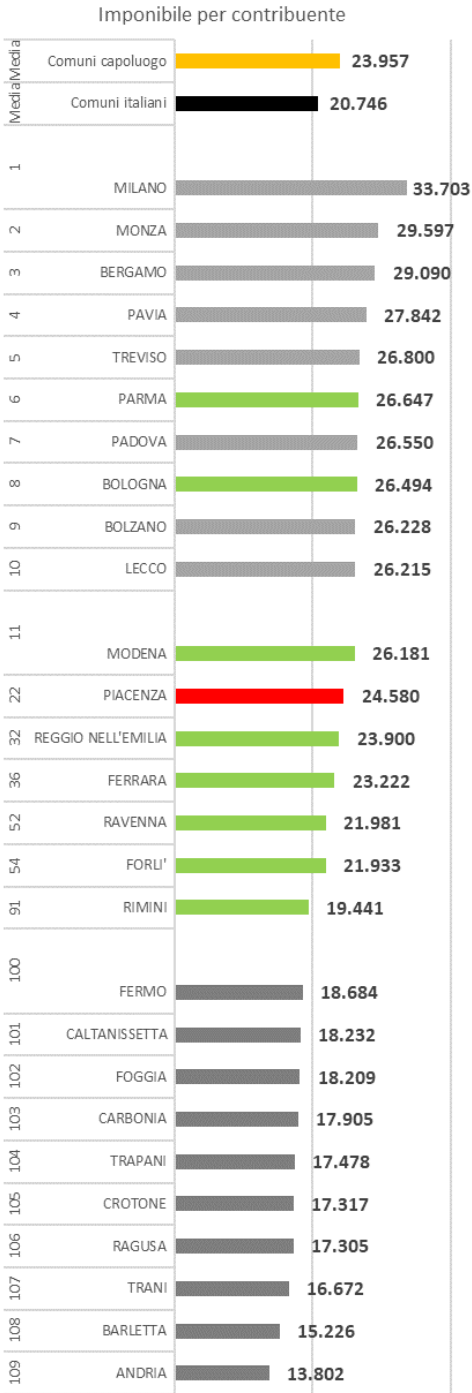


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat – Risultati economici delle imprese

Grafico 1. – Classifica dei comuni capoluogo per reddito IRPEF– 2021 (dati in milioni di euro)



Fonte: elaborazione CRESME su dati MEF



Capacità attrattiva 6 temi chiave:

Una nuova competizione si gioca su 6 aspetti: Opportunità di lavoro; Qualità della vita; Affordability alla casa; Progetto di futuro ; Metodo (processo decisionale efficiente, saper fare, questione tempi); Reputazione (la reputazione si costruisce con gli esempi concreti)

