

le sfide per l'abitare a Santarcangelo

dati demografici e trend del mercato

relatore



Danilo Rinaldi

assessore ai servizi sociali, welfare, edilizia residenziale pubblica
e politiche giovanili

POPOLAZIONE: DINAMICHE E STRUTTURA

Popolazione dal 1971 al 2022. Valori assoluti e variazione

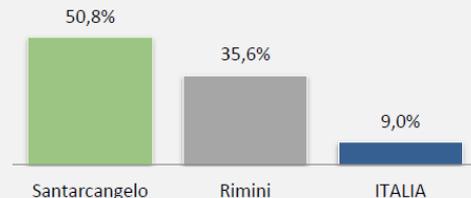
(Fonte dati Sistema Informativo Pablo)

	Santarcangelo		Rimini		ITALIA	
	ass.	var.	ass.	var.	ass.	var.
1971	14.708	-	247.788	-	54.135.604	-
1981	15.974	8,6%	267.432	7,9%	56.556.031	0,9%
1991	17.286	8,2%	275.628	3,1%	56.777.062	0,4%
2001	18.943	9,6%	290.033	5,2%	56.994.448	0,4%
2011	20.839	10,0%	321.769	10,9%	59.528.629	4,4%
2022	22.184	6,5%	335.968	4,4%	59.030.133	-0,8%

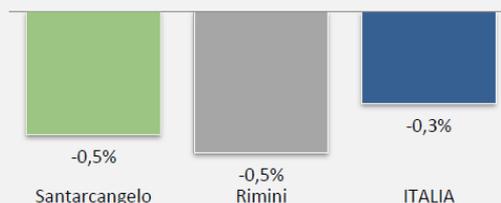
Negli ultimi 50 anni il territorio di Santarcangelo attira popolazione e cresce a ritmi maggiori rispetto a Rimini.

Sia a Santarcangelo che a Rimini negli ultimi 11 anni questa crescita subisce una contrazione.

Dinamica della popolazione lungo periodo 1971-2022



Dinamica della popolazione ultimo anno



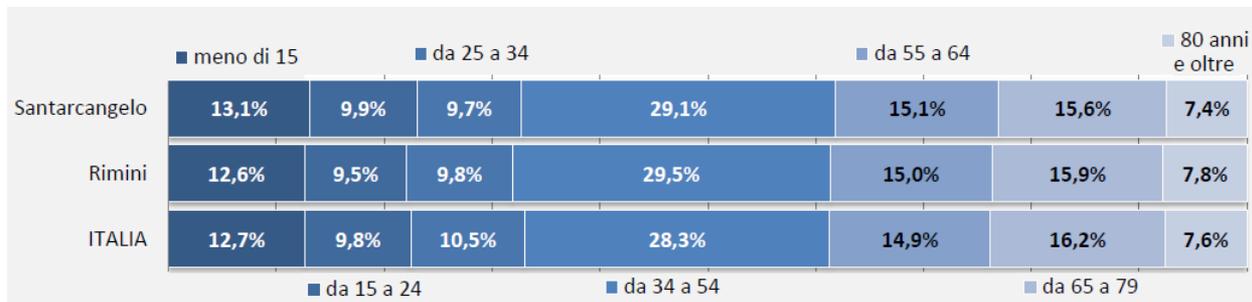
POPOLAZIONE: DINAMICHE E STRUTTURA

Popolazione per classi di età

(Fonte dati Sistema Informativo Pablo)

	Santarcangelo (A)		Rimini (B)		ITALIA	
	ass.	var.	ass.	var.	ass.	var.
meno di 15	2.906	-2,5%	42.346	-2,4%	7.489.795	-1,9%
15-24	2.205	0,4%	31.916	-1,4%	5.789.458	-0,4%
25-34	2.150	-2,5%	32.810	-1,5%	6.212.994	-0,9%
35-54	6.464	-2,0%	99.078	-1,9%	16.698.063	-1,8%
55-64	3.354	2,2%	50.348	2,8%	8.788.419	2,5%
65-79	3.457	1,9%	53.385	1,0%	9.545.878	0,9%
80 e oltre	1.648	0,8%	26.085	0,5%	4.505.526	0,6%
TOTALE	22.184	-0,5%	335.968	-0,5%	59.030.133	-0,3%

Valori assoluti 2022 e confronto 2021



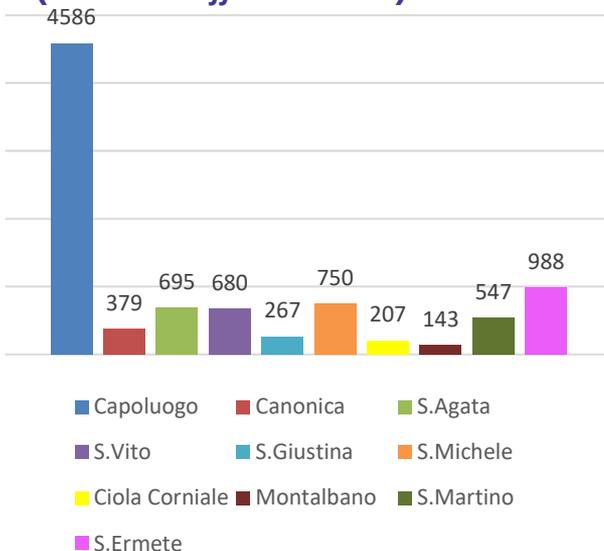
Composizione Percentuale. Anno 2022



LE FAMIGLIE

Numero delle famiglie e loro distribuzione (Febbraio 2023)

(Fonte dati Ufficio di Piano)



Luogo	Componenti Nuclei Familiari									
	1	%	2	%	3	%	4	%	5	%
Capoluogo	544	34%	1305	28%	856	19%	675	15%	142	3%
Canonica	97	26%	117	31%	79	21%	58	15%	16	4%
S. Agata	192	28%	207	30%	140	20%	118	17%	28	4%
S. Vito	201	30%	181	27%	133	20%	109	16%	34	5%
S. Giustina	76	28%	80	30%	49	18%	44	16%	6	2%
S. Michele	214	29%	207	28%	169	23%	124	17%	25	3%
Ciola Corniale	54	26%	61	29%	45	22%	35	17%	6	3%
Montalbano	43	30%	40	28%	28	20%	21	15%	9	6%
S. Martino	146	27%	159	29%	117	21%	93	17%	20	4%
S. Ermete	267	27%	261	26%	201	20%	181	18%	44	4%
TOTALE	2834	31%	2618	28%	1817	20%	1458	16%	330	4%

Luogo	Componenti Nuclei Familiari							
	6	%	7	%	8	%	oltre 8	%
Capoluogo	39	0,9%	13	0,3%	3	0,1%	9	0,2%
Canonica	9	2,4%	2	0,5%	1	0,3%	0	0,0%
S. Agata	7	1,0%	2	0,3%	0	0,0%	1	0,1%
S. Vito	13	1,9%	5	0,7%	2	0,3%	2	0,3%
S. Giustina	6	2,2%	2	0,7%	0	0,0%	4	1,5%
S. Michele	9	1,2%	1	0,1%	0	0,0%	1	0,1%
Ciola Corniale	6	2,9%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Montalbano	1	0,7%	0	0,0%	0	0,0%	1	0,7%
S. Martino	7	1,3%	1	0,2%	2	0,4%	2	0,4%
S. Ermete	21	2,1%	5	0,5%	4	0,4%	4	0,4%

DOTAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Fabbisogni Abitativi

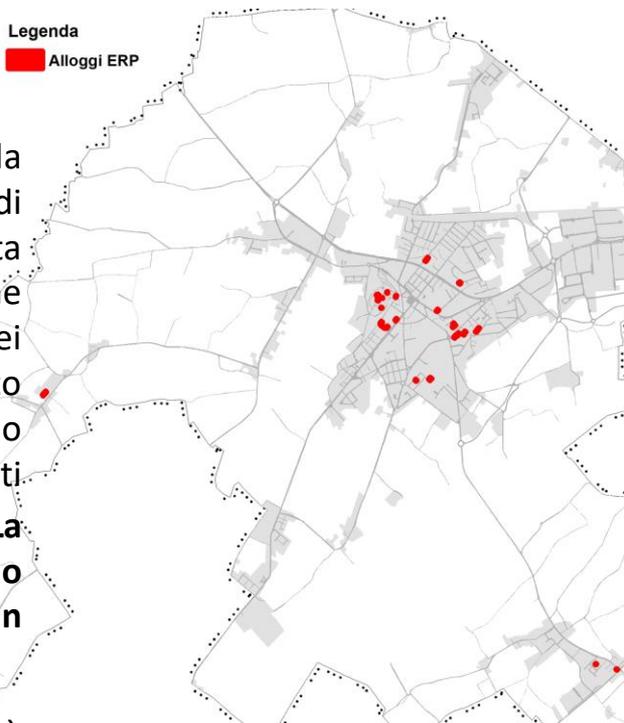
(Fonte dati Ufficio di Piano)

Gli alloggi ERP sono assegnati in base alla loro disponibilità secondo l'ordine di priorità fissato con un'apposita graduatoria cosiddetta "aperta", che viene aggiornata annualmente, ai nuclei aventi diritto che hanno presentato domanda entro il 31 Marzo di ogni anno e sono in possesso dei requisiti definiti dalla legge e dal regolamento. **La graduatoria provvisoria E.R.P. anno 2023 è composta da 150 posizioni in graduatoria.**

Per la Provincia di Rimini l'ente gestore è l'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER).

Legenda

 Alloggi ERP



indirizzo	n° alloggi di e.r.p.	n° alloggi di prop. privata	n. unità diverse dall'abitazione
MARINI 6	2	6	/
UGO BASSI 2-4-6	21	0	/
DELLA LIBERTA' 6-8-10	24	0	/
CASALEGNO 1-3	12	0	/
DEL TREBBIANO 71-95-119 LOC. CANONICA	14	0	/
FELICI 48	1	11	/
ALDO MORO 26-28	6	4	/
CAGNACCI 5	6	0	/
CAGNACCI 7	5	1	/
CAGNACCI 9	5	1	/
CAGNACCI 11	6	0	/
CESARE BATTISTI 4	4	0	2
TAVERNELLO 25	3	0	/
PIAZZETTA GALASSI 3	1	0	/
MORVILLO 24	6	2	/
PIAZZA PIRANDELLO 22 LOC. SAN MARTINO DEI MULINI	3	0	/
DEI NOBILI 54	2	0	/
ZUPPA 13/A-13/B	2	0	/
BELLAERE 11	1	0	/
BELLAERE 18	1	0	/
DELLA CELLA 7	1	0	/
PEDRIGNONE, 1	8	0	/
B. BUOZZI 8	1	3	/
G. DI VITTORIO 50	10	0	/
TRASVERSALE MARECCHIA 3958	2	0	/
TOTALE	147	28	2

DOTAZIONE LOTTI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Nelle proprietà dell'Amministrazione Comunale ci sono Aree Cedute nell'Ambito di Piani Attuativi in corso di realizzazione o già programmati dovuti alla Pianificazione previgente (Legge Regionale 20/2000: Art. A-6-bis Scelte strategiche per lo sviluppo delle politiche pubbliche per la casa)

Identificativo	SF	SU
1	23.020	3.500
2	4.800	2.500
3	1.300	650
4	2.388	1.346



PROIEZIONI DEMOGRAFICHE

Unione Valmarecchia: Proiezioni demografiche dal 2022 al 2042

(Fonte: elaborazioni Regione Emilia-Romagna su dati Istat e Regione Emilia-Romagna)

Basandosi sulla serie storica 2012-2022 la Regione Emilia Romagna ha elaborato delle proiezioni al 2042 prevedendo diversi scenari, suddivise per Unioni, Province per intera Regione.

Area	Anni	Serie storica	Proiezioni Demografiche				
			scenario alta fecondità	scenario alta immigrazione	scenario alta sopravvivenza	scenario riferimento	scenario senza migrazioni
Unione Valmarecchia	2012	55518					
	2022	55054					
	2042		54923 (-0,24%)	55810 (1,37%)	55854 (1,45%)	54509 (-0,99%)	48638 (-11,65%)
Provincia di Rimini	2012	329.138					
	2022	338369					
	2042		352.969 (4,31%)	357672 (5,70%)	358.112 (5,83%)	349.838 (3,39%)	294.080 (-13,09%)
Regione Emilia Romagna	2012	4393961					
	2022	4425366					
	2042		4563554 (3,12%)	4761623 (7,60%)	4647286 (5,01%)	4536473 (2,51%)	3827642 (-13,51%)

ANALISI IMMOBILIARI

Comune di Santarcangelo: indagine su Alloggi in Locazione

(Fonte: indagine con Agenzie Immobiliari locali)



TIPOLOGIA DEGLI AFFITTUARI



I LOCATARI SONO PICCOLI
NUCLEI FAMILIARI/COPPIE/
SINGLE. SENZA BAMBINI E/O
ANIMALI. CON ETA' MEDIA 30
ANNI



CON UN CONTRATTO A
TEMPO INDETERMINATO

Valore di Affitto Capoluogo

700 - 800 €/mq

Valore di Affitto Frazioni

600 €/mq

Alloggi per i lavoratori

Diverse richieste per i lavoratori anche da parte delle Aziende che garantiscono anche le richieste dei proprietari con il pagamento delle fidejussioni.

Richieste immobili per i B&B

- Incremento ricerca di immobili da destinare a B&B.;
- Incremento imprenditori che acquistano soluzioni e le destinano a B&B.

ANALISI IMMOBILIARI

Comune di Santarcangelo: indagine su Alloggi da Acquisire

(Fonte: indagine con Agenzie Immobiliari locali)



TIPOLOGIA DEGLI ACQUIRENTI



NUCLEO FAMILIARE
COMPOSTO DA 3/4 PERSONE
CON ETA' MEDIA 40 ANNI



FAMIGLIE CON DISCRETI
RISPARMI CHE ACCEDONO
TUTT'AL PIU' A PICCOLI MUTUI

Valore di Vendita Capoluogo

2000 - 3500 €/mq

Valore di Vendita Frazioni

1800 - 2500 €/mq

L'Acquirente cerca:

- Vicinanza ai servizi;
- Basse spese condominiali;
- Immobili recenti senza dover affrontare ristrutturazioni troppo onerose.

Dove acquistare se non si trova casa nel Capoluogo

- San Michele
- San Vito
- Poggio Torriana
- Santa Giustina

Ultima frazione Stradone