

“Alleanza per la casa”: ANCE Emilia-Romagna al lavoro con la Regione sulle nuove politiche per il diritto all’abitare

5 Dicembre 2025

ANCE Emilia Romagna ha partecipato a *“Alleanza per la casa: modelli e innovazione per il diritto all’abitare”*, la due giorni, 4 e 5 dicembre, promossa dalla Regione Emilia-Romagna per raccogliere e mettere a sistema le idee di imprese, cooperative, parti sociali e Terzo settore, con l’obiettivo condiviso di sviluppare risposte nuove e concrete alla crisi abitativa.

Come ricordato dall’assessore Paglia, è necessario costruire una vera “cassetta degli attrezzi”, composta da strumenti operativi immediatamente attivabili: il tempo è un fattore decisivo.

Gli interventi del panel mattutino hanno confermato il quadro spesso delineato anche dalla nostra Associazione: l’assenza di risorse nazionali dedicate alla casa, l’esiguità del patrimonio ERP italiano – tra i più ridotti in Europa e in parte inutilizzato – e, a livello regionale, trend demografici che mostrano un aumento delle famiglie e dei relativi fabbisogni abitativi.

Nel panel pomeridiano dedicato ai portatori di interesse, il Vicepresidente Stefano Betti ha richiamato alcune priorità per il sistema delle imprese. Intervenire sul territorio urbanizzato è oggi eccessivamente complesso: le norme nazionali vigenti risalgono a una fase storica in cui le città si espandevano, mentre l’esigenza attuale è rigenerare il patrimonio esistente. La Regione dispone di una legge urbanistica innovativa, ma – come emerso anche nel recente percorso formativo sugli Accordi Operativi – i Piani Economico-Finanziari non risultano sostenibili quando devono prevedere quote elevate di ERS in locazione a lungo termine. La sostenibilità economica è possibile solo attraverso una diversificazione dell’offerta (vendita, affitto, rent to buy) e tramite contributi pubblici, sia in termini di risorse economiche che di patrimonio immobiliare. La sfida dell’abitare sociale riguarda infatti indistintamente pubblico e privato: è necessario il contributo di tutti e una collaborazione piena, ciascuno secondo le proprie competenze e responsabilità.

Negli interventi successivi sono stati richiamati anche strumenti fiscali e possibili

finanziamenti BEI, con un'attenzione particolare al tema dell'affitto, dove la domanda è in crescita ma non rappresenta l'unica esigenza dei cittadini, interessati anche alla proprietà, come ricordato da De Franco (ANCI).

L'assessore Paglia ha infine annunciato l'intenzione di arrivare a un documento condiviso da tutti gli attori coinvolti, che definisca un percorso operativo per le future politiche abitative regionali.

Come ANCE Emilia-Romagna, continueremo a partecipare ai lavori regionali con l'obiettivo di garantire la sostenibilità degli interventi e ampliare l'offerta di abitazioni accessibili, promuovendo una collaborazione efficace tra pubblico e privato, condizione essenziale per affrontare un'emergenza abitativa che riguarda l'intera comunità.

