

Riforma regionale dell'abitare: il contributo di ANCE Emilia Romagna al percorso di confronto

27 Ottobre 2026

ANCE Emilia Romagna partecipa al percorso promosso dalla Regione Emilia-Romagna per la riforma della disciplina regionale sull'abitare, portando il contributo delle imprese di costruzione al confronto sulle nuove politiche abitative.

Avviato il 15 settembre scorso, il percorso ha l'obiettivo di aggiornare la legge regionale n. 24 del 2001 alla luce dei cambiamenti economici e sociali e dei nuovi bisogni abitativi emersi negli ultimi anni. L'iniziativa si articola in sei incontri tematici e in appuntamenti di confronto coi territori, attraverso i quali la Regione intende raccogliere esperienze e proposte da istituzioni, operatori e soggetti attivi nel settore. ANCE Emilia Romagna è intervenuta alla giornata di apertura e ai primi due incontri tematici, contribuendo alla riflessione sulle condizioni necessarie per ampliare l'offerta abitativa e rendere concretamente realizzabili gli interventi di edilizia residenziale sociale.

L'intervento del presidente Maurizio Croci

Nella giornata di apertura del **15 settembre**, il presidente di ANCE Emilia Romagna, **Maurizio Croci**, ha richiamato l'attenzione sulla carenza di offerta abitativa e sulla necessità di affrontare il tema della casa in modo trasversale, coordinando la riforma dell'abitare con le altre politiche regionali, a partire da quelle urbanistiche ed energetiche. Tra i punti illustrati, la necessità di condizioni certe per programmare e finanziare gli interventi: chiarezza sulle aree, procedure semplificate, tempi amministrativi rapidi e strumenti economici adeguati. Il Presidente ha inoltre evidenziato l'importanza del partenariato pubblico-privato e della qualificazione degli operatori, richiamando la necessità di garantire la qualità degli interventi, anche attraverso la riqualificazione del patrimonio esistente e, quando necessario, la demolizione e ricostruzione.



Il contributo del Vicepresidente Leonardo Fornaciari

Il **9 ottobre**, nel primo incontro tematico dedicato alla definizione e alle forme dell'**edilizia residenziale sociale**, il vicepresidente di ANCE Emilia Romagna, **Leonardo Fornaciari**, ha presentato il punto di vista dell'Associazione sugli elementi utili a definirne finalità, beneficiari, forme di accesso e impegni. L'intervento ha posto l'accento sull'opportunità di prevedere una pluralità di soluzioni, dalla locazione calmierata all'acquisto convenzionato e all'affitto con riscatto, per rispondere alle diverse esigenze delle persone e dei territori. Il Vicepresidente ha sottolineato l'importanza di aggiornare le convenzioni-tipo regionali, per definire un quadro certo di impegni e condizioni, necessario ad assicurare la sostenibilità economico-finanziaria degli interventi.



L'intervento del tesoriere Paolo Martinelli

Il **22 ottobre**, in occasione del secondo incontro tematico, dedicato agli **operatori dell'ERS e agli strumenti finanziari**, il tesoriere di ANCE Emilia Romagna, **Paolo Martinelli** è intervenuto sul tema della **sostenibilità economico-finanziaria degli interventi di edilizia residenziale sociale**. Martinelli ha sottolineato l'importanza di **assumere il Prezzario regionale come riferimento comune per quantificare i costi di costruzione**, garantendo trasparenza e omogeneità nelle valutazioni. Ha inoltre richiamato la necessità di distinguere l'utile del costruttore dal rendimento del capitale investito. Ha evidenziato la necessità di **coordinare la riforma dell'abitare con la revisione della legge urbanistica**, rendendo concretamente utilizzabili riduzioni degli oneri, premialità edificatorie e aree pubbliche per favorire la realizzazione degli interventi. Ha ribadito che **la quota di ERS deve essere determinata attraverso il Piano economico-finanziario (PEF)**, verificando l'equilibrio dell'intera operazione e quantificando l'eventuale sostegno pubblico necessario. Ha indicato il **partenariato pubblico-privato** come lo strumento per integrare risorse, competenze e capacità operative, combinando fondi rotativi, contributi a fondo perduto e garanzie pubbliche. Ha inoltre auspicato a una **programmazione pluriennale delle risorse pubbliche**, che consenta agli operatori di predisporre le operazioni e coinvolgere gli investitori.



Il percorso prosegue

ANCE Emilia Romagna continuerà a contribuire al confronto sui diversi aspetti della riforma portando l'esperienza e il punto di vista delle Imprese del settore. I **calendari degli incontri tematici e degli appuntamenti coi territori** sono consultabili nella pagina ufficiale dedicata al [percorso di riforma della disciplina regionale sull'abitare](#), dove sono disponibili anche le slide degli incontri già svolti.

Il confronto avviato dalla Regione rappresenta un passaggio importante per definire politiche capaci di rispondere ai bisogni abitativi delle comunità e di tradursi in interventi concreti, sostenibili e di qualità.