



Prot. 030/2026

Bologna, 16/04/2026

**Al Presidente
dell'Assemblea Legislativa
della Regione Emilia-Romagna
SEDE**

RISOLUZIONE

Oggetto: Criticità del sistema ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) nella provincia di Rimini. Impegno della Regione per il forte squilibrio tra domanda abitativa, alloggi recuperati e disponibili.

Il sottoscritto **Nicola Marcello**, Consigliere Regionale del Gruppo di Fratelli d'Italia - Giorgia Meloni,

Premesso che

- I dati ufficiali forniti dalla Regione Emilia-Romagna, a seguito di accesso agli atti certificano una situazione estremamente grave per la provincia di Rimini sul fronte dell'edilizia residenziale pubblica, che non può più essere ignorata né minimizzata.
- Nel 2025, nella provincia di Rimini, risultano soltanto 29 alloggi ERP recuperati/sistemati, a fronte di un fabbisogno abitativo tra i più alti dell'intera Regione. Tale primato negativo viene condiviso con la provincia di Piacenza dove solo 28 alloggi ERP risultano recuperati/sistemati.



Viale Aldo Moro, 50 - 40127 Bologna

email nicola.marcello@regione.emilia-romagna.it

WEB www.assemblea.emr.it/lassemblea/istituzione/gruppi/fratelli-italia



- Si tratta di un dato che evidenzia in modo chiaro e inequivocabile l'insufficienza delle politiche comunali e regionali, incapaci di dare risposte concrete a un'emergenza abitativa ormai strutturale.

Rilevato che

- Il Governo Nazionale, con il Piano Casa 2026, ha messo in campo strumenti concreti per affrontare emergenze abitative con risorse significative e un primo blocco di misure già previsto dalla Legge di Bilancio 2026, destina al recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica inutilizzabile circa 950 milioni di euro per rendere disponibili fino a 40/50 mila alloggi, dei quali i primi 10 mila potrebbero essere pronti già in tempi rapidi.
- Al 31 dicembre 2024, nella provincia di Rimini risultavano 3.433 domande ERP in graduatoria, a dimostrazione di una pressione abitativa elevatissima e in costante crescita. Da segnalare che siamo secondi solo dietro a Bologna con 9.852 domande e peggio di Modena con 3.430. Il totale in Regione di domande ERP in graduatoria in attesa di assegnazione alla data del 31 dicembre 2024 risultavano di 29.887.
- Nello stesso territorio risultavano inoltre 134 alloggi ERP liberi e 23 alloggi NON ERP liberi, segno evidente di un sistema che non riesce a utilizzare in modo efficiente il patrimonio esistente.
- Il quadro che emerge è inequivocabile: migliaia di famiglie attendono una casa mentre decine di alloggi restano inutilizzati per carenza manutentiva o non assegnati.
- Ancora più grave è il confronto con il resto della Regione: la provincia di Rimini risulta tra le ultime in Emilia-Romagna per numero di alloggi recuperati, pur essendo tra le prime per numero di domande.
- In altri termini, Rimini è uno dei territori messi peggio in assoluto, dove il divario tra domanda e offerta è tra i più alti dell'intera Regione. A tal proposito si segnala da molti anni non vengono costruiti e consegnati alloggi ERP/ERS e un nucleo di 36 alloggi provenienti dalla riqualificazione dell'area della vecchia Questura (mai utilizzata di Via Ugo Bassi) verranno consegnati solo nel 2028/2029.
- Un piano di recupero, manutenzione e riutilizzo degli alloggi ERP/ERS, per un valore di circa 30 milioni di euro attinti dai fondi PNRR, era stato



concordato tra Comune di Rimini ed una società privata “convenzionata”, ma non è mai stato attuato con inevitabili ripercussioni alloggiative come evidenziato.

Considerato che

- Il rapporto tra 29 alloggi recuperati e 3.433 domande in attesa non rappresenta una semplice criticità, ma il segnale evidente di un sistema che non funziona.
- Non si tratta solo di carenza di risorse, ma anche di inefficienze nella gestione, nei tempi di recupero e nei meccanismi di assegnazione, che impediscono di trasformare il patrimonio disponibile in risposte concrete per i cittadini.
- Il fatto che risultino 134 alloggi ERP liberi rende la situazione ancora più grave, perché dimostra che il problema non è soltanto costruire o recuperare nuovi alloggi, ma anche rendere realmente disponibili quelli già esistenti con opere manutentive.
- In questo contesto, è necessario potenziare l'affiancamento all'edilizia pubblica anche strumenti capaci di attrarre il patrimonio abitativo privato, incentivando i proprietari ad affittare a canone concordato attraverso la cedolare secca agevolata al 10%, prevista dalla normativa vigente, così da aumentare concretamente l'offerta di alloggi a prezzi sostenibili e ridurre il divario tra domanda e offerta.
- La normativa della cedolare secca al 10% di cui al decreto legislativo n. 23 del 14 marzo 2011 è attualmente prevista per i comuni ad alta tensione abitativa, quali le città metropolitane, i comuni confinanti con esse, i capoluoghi di provincia e gli altri comuni individuati come tali dal CIPE. Tale regime può essere esteso anche ai comuni nei quali sia stato dichiarato uno stato di emergenza a seguito di eventi calamitosi. È inoltre possibile applicarlo nei comuni che, pur non rientrando tra quelli ad “alta tensione abitativa”, abbiano stipulato accordi territoriali validi, con l'avallo dell'Agenzia delle Entrate.
- Dai dati riscontrati emerge che solo il 15% degli alloggi ERP è intestato a stranieri a fronte della provincia di Reggio Emilia, dove la percentuale è del 41%.



- La conseguenza è sotto gli occhi di tutti: la provincia di Rimini è oggi tra i territori più penalizzati dell'Emilia-Romagna, con un numero altissimo di famiglie in difficoltà e una risposta pubblica del tutto inadeguata.

Tutto ciò premesso

Impegna la Giunta Regionale

- Ad attivarsi nei confronti dell'Agenzia delle Entrate Regionale affinché sia garantita maggiore elasticità ed capienza applicativa in Provincia di Rimini, in materia di contratti a canone concordato e relative agevolazioni fiscali, con particolare attenzione alle aree disagiate, aree interne e colpite da recenti eventi calamitosi.
- A valutare con la massima attenzione la situazione della provincia di Rimini, che risulta tra le realtà più critiche dell'Emilia-Romagna rispetto alla capacità di risposta al fabbisogno abitativo, a fronte di 3.433 domande ERP in graduatoria e di soli 29 alloggi recuperati nel 2025.
- Ad approfondire le ragioni per cui la provincia di Rimini si collochi tra le ultime della Regione per numero di alloggi ERP recuperati, nonostante l'elevata pressione abitativa e la forte domanda presente sul territorio.
- A verificare quanti degli alloggi ERP liberi e alloggi non ERP liberi risultino effettivamente assegnabili, accertando le cause che ne impediscono l'immediato utilizzo e adottando le conseguenti misure correttive.
- Ad intervenire con urgenza per superare le inefficienze gestionali esistenti e per accelerare i tempi di recupero, ripristino e assegnazione degli alloggi nel territorio riminese attraverso i fondi nazionali messi a disposizione.

**Il Consigliere
Nicola Marcello**

Viale Aldo Moro, 50 - 40127 Bologna

email nicola.marcello@regione.emilia-romagna.it

WEB www.assemblea.emr.it/lassemblea/istituzione/gruppi/fratelli-italia