

# FORUM DELIBERATIVO DI RIMINI

## Modulo di presentazione proposta

### Titolo della proposta:

Trasformazione degli hotel dismessi in appartamenti a canone calmierato

### Proponente:

Ciavatti Daniele

### Quartiere:

Zona Nord - Mare

### Ambito tematico:

☒ Decoro urbano ☒ Ambiente ☒ Altro: Casa e politiche abitative

### Motivazione della proposta:

A Rimini esistono numerosi hotel chiusi o fuori mercato, strutture ormai non più competitive che rischiano di rimanere abbandonate, con conseguente degrado urbano. Parallelamente, la città vive una forte tensione abitativa: i canoni di locazione sono elevati e molte famiglie, giovani e lavoratori con redditi bassi o medi hanno difficoltà a trovare una casa a prezzi sostenibili. È necessario individuare soluzioni innovative che consentano di rigenerare il patrimonio edilizio dismesso e, allo stesso tempo, offrire alloggi accessibili. Inoltre, l'inserimento di nuovi residenti in quartieri che durante lunghi periodi dell'anno risultano semideserti, permette di riportare vitalità sociale ed economica: si sostiene il piccolo commercio di vicinanza, si rendono le zone più appetibili anche dal punto di vista turistico grazie alla presenza di nuovi negozi, e si accresce il valore economico delle attività già presenti.

### Contenuto della proposta:

Si propone di:

1. Consentire la trasformazione degli hotel dismessi o fuori mercato in appartamenti.
2. Prevedere come condizione che tali appartamenti siano locati a canoni calmierati, stabiliti dai patti territoriali.
3. Stabilire un vincolo temporale minimo di 10/15 anni per mantenere i canoni agevolati.
4. Rendere l'operazione sostenibile attraverso investimenti privati, senza costi diretti per l'amministrazione comunale.

### Fattibilità e attuazione:

L'operazione richiede l'adeguamento della destinazione d'uso degli immobili, tramite varianti urbanistiche deliberate dal Comune.

- La qualità degli interventi potrà essere garantita fissando standard minimi (miglioramenti antisismici, efficienza energetica, vivibilità degli spazi, servizi).
- Il rispetto dei canoni calmierati sarà controllato mediante i patti territoriali e meccanismi di monitoraggio comunale.
- Per incentivare i privati, si potrebbe prevedere un iter autorizzativo semplificato e rapido,

così da ridurre tempi e burocrazia, favorendo la rigenerazione urbana.

- La proposta potrebbe essere avviata a titolo sperimentale, per 1 o 2 anni, nel quartiere di riferimento, così da testarne l'efficacia. Al termine della sperimentazione, in caso di effetti positivi (rigenerazione urbana, aumento di alloggi a canone calmierato, riduzione della pressione abitativa), l'esperienza potrà essere estesa all'intero territorio comunale.
- La riconversione offre vantaggi per tutte le parti:
  - agli operatori privati, la possibilità di uscire dignitosamente dal mercato alberghiero non competitivo;
  - alla città, nuovi appartamenti a prezzi accessibili;
  - ai cittadini, un alleggerimento della pressione abitativa e un miglioramento della coesione sociale.

Data: 01/09/2025

Firma del proponente: \_\_\_\_\_

