



Comune di Rimini

DIPARTIMENTO SERVIZI DI COMUNITÀ

Settore servizi civici - Quartieri e forum deliberativi

Via Marzabotto, 25 - 47900 Rimini
tel. 0541 704798 -
www.comune.rimini.it
e-mail forum@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

ESEMPIO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE AI FORUM DELIBERATIVI DI QUARTIERE DEL COMUNE DI RIMINI

Data di presentazione: 21/01/2026Quartiere di riferimento: Quartiere n. 1

DATI DEL PROPONENTE

- Nome e Cognome: Daniele Ciavatti
- Regolarmente iscritto/a al Registro del Forum del Quartiere sopra indicato in quanto:
 - ☒ Residente nel Quartiere
 - ☐ Domiciliato nel Quartiere per motivi professionali/lavorativi
 - ☐ Membro di una rete civica, associazione, comitato o gruppo informale operante nel quartiere _____

TITOLO DELLA PROPOSTA: Creazione di una Agenzia per la casa del comune di Rimini

SE ALTERNATIVA AD UN'ALTRA PROPOSTA:

- Titolo dell'altra proposta: _____
- Autore dell'altra proposta: _____

AMBITO TEMATICO DELLA PROPOSTA

- ☐ Dotazioni urbane e mobilità
- ☐ Manutenzione e gestione dei servizi, degli spazi pubblici e dei beni comuni
- ☒ Progetti ed interventi di carattere sociale, socio-sanitario e culturale

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLA PROPOSTA

Anche a Rimini, come in molte città italiane, migliaia di famiglie faticano a trovare abitazioni in affitto con canoni accessibili, rendendo difficile garantire un diritto fondamentale come quello alla casa. Secondo sindacati e analisi locali, in provincia risultano circa 12.600 alloggi sfitti, mentre molte famiglie restano senza una soluzione abitativa stabile. Parallelamente, la domanda di alloggi di edilizia sociale è molto elevata: su varie graduatorie risultano circa 2.200 famiglie in attesa di una casa popolare o sociale e migliaia di richieste inevase. Questo squilibrio tra offerta e bisogno contribuisce ad aumentare i costi degli affitti sul mercato libero e la precarietà abitativa. L'approccio tradizionalmente seguito è stato quello di costruire nuove case popolari. Tale approccio risulta totalmente insostenibile.

L'ultima alluvione che ha colpito la nostra regione ha reso evidente anche ai più recalcitranti che non ci possiamo permettere di cementificare neppure un metro quadrato in più senza contare il considerevole esborso necessario per realizzare un numero di abitazioni praticamente insignificante rispetto alla domanda. L'alternativa è quella di utilizzare il patrimonio edilizio esistente, le case sfitte a Rimini non mancano, e metterlo a disposizione per questo genere di utilizzo. Ma come fare a convincere i proprietari a dare in locazione per affitti lunghi le loro proprietà? Le due sostanziali preoccupazioni per chi possiede un appartamento a metterlo in affitto sono da una parte il problema della morosità, dall'altra quello di poter rientrare in possesso del bene in caso di necessità o scelta, in un tempo ragionevole e senza dover passare attraverso avvocati, tribunale ecc. La soluzione potrebbe essere la creazione da parte delle istituzioni pubbliche, ad esempio all'interno di acer, di un'agenzia che si ponga come intermediario fra i proprietari ed i locatari. In pratica tale agenzia dovrebbe proporre ai proprietari contratti di locazione in cui, in cambio di un canone più basso rispetto ai valori di mercato, garantisca agli stessi la regolarità dei pagamenti e la possibilità di rientrare dell'appartamento in tempi brevi. Sarebbe poi compito della agenzia stessa, visionando le domande pendenti, di assegnarlo proponendo un canone sostenibile per l'assegnatario. Naturalmente tale attività verrebbe finanziata da tutte quelle istituzioni pubbliche che si occupano di garantire il diritto alla casa (comune, provincia, regione, stato nazionale ...) con fondi che andrebbero a coprire la differenza di quanto pagato dall'assegnatario e quanto pattuito con il proprietario. Per rendere ancora più interessante questa opportunità per i proprietari è possibile pensare anche ad agevolazioni fiscali, oltre alla possibilità che sia tale agenzia a farsi carico di piccoli interventi manutentivi eventualmente segnalati dall'affittuario. Si tratterebbe quindi di dare la possibilità a chi possiede uno o più appartamenti di avere una rendita con zero pensieri in quanto avrebbe rapporti solamente con l'ente pubblico senza alcun contatto con chi usufruirà materialmente del bene. Sarebbe inoltre possibile rendere flessibile l'aiuto pubblico sulle locazioni rivedendo ogni anno il canone in relazione a possibili variazioni della situazione economica del locatario.

EVENTUALI ALLEGATI

(Elencare eventuali documenti, fotografie, mappe, studi preliminari o altro materiale che si intende allegare a supporto della proposta. Gli allegati dovranno essere inviati insieme a questo modulo).

1. _____
2. _____
3. _____

Firma del Proponente

Corratti Daniele

