PROVINCIA DI RAVENNA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Arriva anche in Provincia di Ravenna il confronto regionale sull'abitare di domani.

Si è tenuto ieri a Ravenna, in Sala Nullo Baldini, l'incontro "L'Abitare che verrà", promosso dalla Regione Emilia-Romagna nell'ambito degli incontri di confronto con amministrazioni locali e stakeholder sul tema dell'abitare. Ai lavori della mattina è seguito un pomeriggio di laboratorio che ha coinvolto i partecipanti.

Nel corso della mattinata, sono intervenuti la Presidente della Provincia, Valentina Palli, il sindaco di Conselice, Andrea Sangiorgi in qualità di Presidente del tavolo provinciale delle politiche abitative, il sindaco di Ravenna, Alessandro Barattoni, l'Assessore regionale alle Politiche abitative Giovanni Paglia, la Presidente di ACER Ravenna, Lina Taddei. Sono poi state presentate alcune buone pratiche del nostro territorio: Casaviva, l'agenzia per la casa della Romagna Faentina, L'housing sociale in Bassa Romagna di Zerocerchio, l'esperienza di Housing First del Consorzio Sol.co, il Senior cohousing del Distretto di Ravenna. Ha concluso i lavori della mattinata Giulia Angelelli, responsabile del Settore Politiche per l'abitare della Regione Emilia-Romagna.

Nel suo intervento Valentina Palli ha ricordato l'importanza di questa metodologia di confronto con le realtà locali per riflettere sugli adeguamenti di una normativa che ha più di vent'anni. Nel frattempo, come mostrato da tutti gli interventi, il contesto sociale ed economico è profondamente modificato, sono cambiate le famiglie, il lavoro, la composizione della popolazione, il mercato immobiliare e ora l'accesso a una casa è diventato un problema nuovo, anche per chi percepisce un reddito.

"La provincia di Ravenna tiene insieme realtà molto diverse, - ha proseguilo la Presidente -. C'è un capoluogo di grandi dimensioni, con un porto, una vocazione turistica e culturale, e quartieri molto diversi tra loro. C'è la costa, con Cervia e gli altri centri balneari, dove il turismo incide sul modo in cui si usano le case e sulla disponibilità di alloggi. Ci sono la pianura e i centri della Bassa Romagna e della Faentina, con un tessuto produttivo e agricolo forte, dove il tema è anche quello di lavoratori e famiglie che hanno bisogno di una casa. Ci sono le colline e le aree interne, dove in alcuni comuni si ragiona di invecchiamento, di case vuote e servizi da mantenere. Queste realtà non hanno gli stessi problemi, e quindi non possono avere le stesse risposte. La stessa legge deve poter però funzionare in tutti i casi. È la prima richiesta che vorrei portare alla Regione: una riforma che dia un quadro chiaro e, allo stesso tempo, lasci ai territori strumenti flessibili per adattarlo".

Le Province non gestiscono direttamente alloggi e graduatorie, che sono compito di Comuni e ACER. Hanno però un ruolo di area vasta: tenere insieme i territori, favorire il coordinamento tra i Comuni, supportare i più piccoli, che hanno meno strutture e meno personale, raccogliere dati e metterli a disposizione, sostenere sedi di confronto come il Tavolo provinciale. Questo ruolo diventa decisivo quando si parla di rigenerazione, di recupero del patrimonio esistente, di collegamento tra casa, lavoro, trasporti e servizi. Una casa non è solo un tetto, è il punto da cui si raggiungono lavoro, scuola, medico, e in un territorio esteso come il nostro questo conta moltissimo. Una famiglia che trova un alloggio in un comune dove i servizi sono lontani e i trasporti scarsi non ha risolto il suo problema, lo ha spostato.

Quattro sono i punti che la Presidente e i sindaci ha portato al confronto.

"La differenziazione dei bisogni, non più solo nuclei familiari in graduatoria, ma anche giovani, famiglie con un reddito non sufficiente per il mercato, anziani soli in alloggi non più adatti, fragili.

Servono strumenti diversi. Alcune di queste esperienze esistono già e sono state presentate nel corso dell'evento.

Il secondo punto è "l'integrazione. Casa, servizi sociali, sanità, lavoro, formazione e trasporti vanno pensati insieme, perché i bisogni oggi si presentano insieme."

C'è poi il tema della "qualità dell'abitare. Gli interventi di rigenerazione urbana degli ultimi anni hanno migliorato gli spazi pubblici e gli immobili, ma resta aperta la sfida che riguarda le persone che ci vivono, le relazioni di comunità, le condizioni economiche e sociali". Nei laboratori del pomeriggio si è proprio affrontato questo aspetto.

Infine, la "sostenibilità, nel doppio senso della parola: sostenibile per l'ambiente, con alloggi efficienti e recupero dell'esistente, e sostenibile per gli enti che devono applicare le norme, cioè con regole chiare, risorse certe, tempi compatibili con la capacità amministrativa, soprattutto dei Comuni più piccoli."

"Il Tavolo territoriale delle politiche abitative mette insieme soggetti con competenze e punti di vista diversi, per leggere i bisogni e orientare le scelte. – ha proseguito Sangiorgi – oggi sono sei le tipologie di difficoltà che i dati ci riportano: **famiglie in graduatoria** per l'edilizia pubblica e relativi tempi di attesa; **famiglie che non rientrano nei requisiti** dell'edilizia pubblica ma che non riescono a sostenere i canoni di mercato; **persone anziane**, spesso sole, in alloggi non più adatti (gli ultra 65enni che vivono soli rappresentano il 42,2% dei nuclei unipersonali e di questi il 61,3% è rappresentato da ultra75enni); **situazioni di emergenza abitativa** e di sfratto, e accoglienza temporanea (112 sfratti in provincia nel 2026); **giovani e lavoratori**, in particolare quelli che arrivano da fuori territorio e non hanno una rete su cui contare; **patrimonio**, cioè il suo stato, la manutenzione, gli alloggi sfitti e i tempi di rimessa in uso. Il punto che mi preme sottolineare è che i numeri da soli non bastano. Dietro ogni dato c'è un bisogno che spesso non è solo abitativo: lavoro, salute, relazioni, istruzione dei figli. La riforma dovrebbe partire da qui, dalla complessità delle persone e non da categorie rigide."

Anche il sindaco Barattoni ha evidenziato criticità e proposte "La casa è uno dei temi su cui un'Amministrazione si misura ogni giorno. A Ravenna la pressione è forte: 1.886 domande per un alloggio pubblico nel 2025, 1.827 famiglie in attesa, e una popolazione che invecchia, con il 26,6% di over 65 e sempre più anziani che vivono soli. Non basta più intervenire solo sugli immobili. Serve intervenire sulle persone e sulle comunità: portierati sociali, cohousing, housing first, percorsi integrati tra casa, salute, lavoro e servizi sociali. C'è poi una 'zona grigia' che dobbiamo affrontare: giovani coppie, lavoratori, studenti, famiglie che non rientrano nell'edilizia pubblica ma che i prezzi di mercato lasciano ai margini. Non servono divieti, serve rendere l'affitto di lungo periodo una scelta sicura e conveniente. Per questo dalla riforma regionale ci aspettiamo strumenti più flessibili, un rapporto chiaro tra Comuni, ACER e servizi sociali, risorse e tempi certi e una vera attenzione alle nuove generazioni. Perché la casa è la base su cui si costruiscono l'autonomia, la coesione e il futuro di una comunità".