Bolzano, 30 Maggio 2025

LAVORO E CASA – DUE DIRITTI DA RICUCIRE

Il ruolo del sindacato nelle politiche abitative: strategie per alloggi accessibili -

Intervento Sauro Rossi, CISL Nazionale

Grazie dell'invito e dell'opportunità di portare la voce della CISL in un confronto su un tema che ci sta particolarmente a cuore.

Parlare oggi di "lavoro e casa" è una necessità.

Perché questi due diritti – fondamentali, costituzionali – sono sempre più interdipendenti, sempre più condizionati l'uno dall'altro.

Lo vediamo con chiarezza ogni giorno:

1. lavoratori che guadagnano troppo poco per sostenere un affitto;
2. famiglie che rinunciano a opportunità professionali per l'assenza di alloggi;
3. giovani che restano a casa dei genitori non per scelta - a volte anche - ma per necessità;
4. operatori stagionali, migranti, studenti fuori sede che vivono in condizioni abitative precarie o informali. E questo avviene in tutta Italia, ma anche in territori virtuosi, avanzati, ricchi come l'Alto Adige.

Anzi, proprio nei territori a più alta attrattività economica e turistica il tema abitativo sta diventando esplosivo.

Ma è altrettanto importante ragionare attorno al termine di accessibilità perché valutare come si arriva a disporre del bene casa ha un rilievo non inferiore alla definizione delle caratteristiche che tale bene deve avere per essere in grado di rispondere alle esigenze delle persone e delle famiglie.

Quello dell'accessibilità è un tema trattato in tanti Accordi che come sindacati sigliamo con gli EE.LL. sul tema delle politiche abitative. Nel 2024 su circa 500 Accordi il 20% tocca questi argomenti.

Si va da interventi di sostegno alle famiglie in difficoltà con il pagamento dell'affitto, all'implementazione dei Fondi per la morosità incolpevole, dal credito agevolato per giovani che procedono all'acquisto e al sostegno al co-housing sociale, all'approntamento di abitazioni ritagliate sulle esigenze di anziani non autosufficienti e di persone con disabilità.

Per chi volesse approfondire nel sito CISL ci sono i riferimenti per contattare i referenti dell'Osservatorio Sociale che raccoglie queste esperienze.

Il quadro general, su scala nazionale, rimane molto critico.

I numeri del disagio: una fotografia in movimento

Partiamo da qualche dato, per capire di cosa parliamo.

In Italia, oltre 866 mila famiglie povere vivono in affitto.

Tra di esse, il canone pesa per il 36% della spesa mensile, e nei grandi centri urbani – compresi capoluoghi come Bolzano – si arriva facilmente al 40-45% del reddito da lavoro.

E mentre cresce il peso del canone, crolla l'offerta di edilizia pubblica e sociale.

I dati nazionali ci dicono che:

- il patrimonio pubblico inutilizzato supera le 48.000 unità,
- 50.000 persone vivono senza fissa dimora,
- migliaia di famiglie in attesa di un alloggio vivono situazioni di sovraffollamento, insicurezza, provvisorietà.

A Bolzano la situazione non è meno critica.

Parliamo di una delle province più care d'Italia per il costo dell'abitare, con una domanda crescente di alloggi:

- per i lavoratori del turismo, dell'agricoltura, dei servizi alla persona,
- per i giovani che vogliono costruire un progetto autonomo,
- per gli anziani soli che cercano soluzioni abitative integrate ai servizi,
- per studenti fuori sede che si trovano senza un sistema stabile di residenze universitarie.

Eppure – e questo è il paradosso – esistono immobili vuoti, aree dismesse, risorse disponibili.

Ciò che manca è una strategia sistemica.

Lavoro e casa: due politiche che vanno pensate insieme

La riflessione che vorrei condividere oggi è semplice ma radicale:

non possiamo più pensare la politica abitativa separata da quella del lavoro.

Il mercato del lavoro è cambiato: è più mobile, più fluido, più segmentato.

Ma la politica della casa, in troppi casi, è rimasta ferma a modelli familiari e sociali del passato.

Abbiamo bisogno di nuove soluzioni per nuovi bisogni.

Cosa significa?

Significa che se chiediamo flessibilità ai lavoratori, dobbiamo garantire flessibilità e accessibilità anche nell'abitare.

Significa che ogni investimento in infrastrutture produttive, PNRR, turismo sostenibile, transizione verde... deve avere un corrispettivo in politiche per l'alloggio.

Significa che il costo della casa non può diventare una barriera di ingresso nel mercato del lavoro, né un fattore di marginalizzazione.

Le criticità del sistema attuale – Frammentazione, rigidità, squilibri

Il sistema delle politiche abitative in Italia – e in parte anche qui in Alto Adige – presenta tre grandi criticità.

La prima è la frammentazione.

Non esiste un vero Piano Casa nazionale.

Le misure sono sparse tra ministeri, livelli istituzionali, fondi straordinari, iniziative temporanee.

Le due proposte di legge oggi in discussione – la n.1169 e la n.1562 – vanno in una direzione interessante:

la prima mira a riqualificare l'edilizia pubblica,

la seconda propone un programma più ampio, pluriennale.

Ma nessuna delle due risolve il nodo della governance, né prevede fondi strutturali dopo il 2031.

La seconda è la rigidità.

I criteri di accesso all'edilizia pubblica sono spesso troppo rigidi.

Servono soluzioni temporanee, veloci, modulari, per:

- chi lavora a termine,
- chi attraversa fasi di vulnerabilità,

- chi vive in contesti informali o grigi.

Serve più flessibilità, più progettazione sociale, più rapidità di risposta.

La terza criticità è lo squilibrio territoriale.

Alcune città sono sotto pressione – come Bolzano –

altre si svuotano, con un patrimonio inutilizzato e servizi in dismissione.

Non c'è un'idea forte di equilibrio territoriale.

E se non interveniamo, aumenterà la diseguaglianza tra chi vive nei poli attrattivi e chi resta fuori dalle reti.

La proposta CISL – Un Patto per l'Abitare

Come CISL proponiamo di costruire un Patto per l'Abitare, nazionale ma con declinazioni territoriali.

Le linee guida sono chiare:

- Recupero e riuso del patrimonio pubblico e privato sottoutilizzato, con percorsi trasparenti di assegnazione e manutenzione;
- Social housing, co-housing, silver housing: formule innovative per giovani, anziani, famiglie fragili;
- Alloggi transitori per lavoratori stagionali e migranti, in partnership con le imprese;
- Housing universitario stabile, con standard di qualità e canoni equi;
- Normativa nazionale sugli affitti brevi, per evitare che interi quartieri vengano sottratti alla residenzialità;
- Efficientamento energetico e rigenerazione urbana, accessibili anche ai ceti medi e popolari, senza creare nuove disuguaglianze.

Serve una cabina di regia centrale che dialoghi con Regioni, Province autonome, Comuni e parti sociali.

E serve una governance locale – come quella che può esprimere Bolzano – capace di adattare gli strumenti alle specificità culturali, linguistiche, economiche del territorio.

Bolzano: da criticità a laboratorio sociale

Anche Bolzano può diventare un laboratorio avanzato di politiche integrate per l'abitare.

Le condizioni ci sono:

- autonomia finanziaria e legislativa,
- presenza di operatori pubblici solidi (come IPES),
- sensibilità ambientale,
- pluralità culturale e linguistica che obbliga alla coesione.

Serve però un salto di scala:

- più dialogo tra imprese e istituzioni sul tema casa-lavoro;
- più strumenti per garantire alloggi dignitosi nei settori stagionali e nei servizi essenziali;
- più spinta verso modelli abitativi sostenibili e inclusivi, anche nelle valli e nei piccoli comuni.

La scommessa non è solo costruire nuove case.

È costruire nuovi legami sociali attorno all'abitare.

Quartieri misti, scuole integrate, spazi pubblici vivi.

Un abitare che sia infrastruttura di comunità.

Conclusione – La casa come primo mattone del futuro

Dalla memoria alla responsabilità: un nuovo rilancio dell'abitare

Ecco perché oggi, proprio oggi, dobbiamo avere il coraggio di tornare ad una stagione, quella dell'INA-Casa, che fu un tempo straordinario:

non solo perché dette un tetto a milioni di famiglie, ma perché lo fece con uno spirito di ricostruzione nazionale, con l'idea che la casa fosse la prima pietra della cittadinanza, della dignità, della pace sociale.

Oggi viviamo un'epoca completamente diversa, certo.

Un'epoca segnata da grandi transizioni demografiche, con un'Italia che invecchia, con meno nascite, con nuclei sempre più piccoli, con bisogni sempre più articolati.

Un'epoca segnata da uno squilibrio crescente tra città e territori interni.

Da un lato, aree urbane ad alta pressione abitativa, che diventano spesso esclusive e inaccessibili.

Dall'altro, borghi e aree rurali che si svuotano, pur avendo potenzialità straordinarie, paesaggi, qualità della vita, risorse umane e naturali.

E insieme a tutto questo, viviamo anche un tempo di mobilità continua:

le persone si spostano per studiare, per lavorare, per curarsi, per vivere esperienze nuove.

Il lavoro cambia, i luoghi cambiano.

Ma proprio in questa mobilità crescente, la casa torna ad essere un punto fermo, un bisogno essenziale, un riferimento esistenziale.

Allora la domanda è:

vogliamo continuare a rincorrere le emergenze, oppure vogliamo tornare a pensare in grande?

Noi, come CISL, diciamo che è il momento di un nuovo Patto nazionale per l'abitare.

Un patto che non sia nostalgico, ma che esprima visione .

Che non copi il passato, ma ne recuperi lo spirito di solidarietà, di giustizia, di costruzione condivisa.

Uno spirito che metta insieme Stato e territori, imprese e lavoratori, cittadini e istituzioni.

Perché la casa è l'architettura della democrazia, diceva Fanfani.

E oggi noi abbiamo il dovere di ricostruire quella architettura.

Pezzo dopo pezzo. Persona dopo persona. Comunità dopo comunità.

È da lì che può nascere un'Italia più giusta, più coesa, più viva.

È da lì che si può riaccendere una speranza concreta per chi lavora, per chi studia, per chi invecchia, per chi arriva, per chi resta.

La casa, oggi più che mai, è il nome del futuro.

Per noi della CISL, la casa è molto più di un luogo fisico.

È il primo mattone della cittadinanza.

È ciò che permette al lavoro di diventare libertà.

È la condizione per sentirsi parte di una comunità.

Oggi, il rischio è che l'abitare diventi la nuova frattura sociale del nostro tempo.

Sta a noi decidere se lasciare che questa frattura cresca...

...o se provare, insieme, a ricucirla.

Noi siamo pronti a fare la nostra parte.

Con proposte, con negoziazione, con responsabilità.

Perché diritto al lavoro e diritto alla casa devono camminare insieme.