

Economia

28 Maggio 2026

Emergenza casa in Romagna, il SICET CISL boccia il Piano Casa del Governo

Giacobbe: "Il Fondo Affitto della Regione Emilia-Romagna è un aiuto importante, ma non basta. Risorse nazionali insufficienti e patrimonio pubblico svenduto: servono più tutele e difesa dei canoni concordati"



□

28 Maggio 2026

Il Piano Casa del Governo e il pacchetto di misure collegate sulle procedure di rilascio degli immobili finiscono nel mirino del sindacato degli inquilini della CISL. Il SICET CISL Romagna esprime profonda preoccupazione per un impianto normativo calato dall'alto, senza alcun confronto preventivo con le parti sociali. Il provvedimento rischia di aggravare pesantemente l'emergenza abitativa nelle province romagnole, dove la pressione del mercato turistico e l'esplosione degli affitti brevi stanno già riducendo al minimo la disponibilità di alloggi per residenti, lavoratori e studenti.

A delineare l'analisi critica del decreto è Luca Giacobbe, Segretario Generale del SICET CISL Romagna, che unisce la denuncia dei limiti della manovra nazionale alle quotidiane battaglie condotte sul territorio per la difesa del potere d'acquisto delle famiglie.

Fondo Affitto della Regione Emilia-Romagna 2026: una boccata d'ossigeno necessaria, ma insufficiente da sola.

In questo scenario di forte tensione, il sindacato accoglie con favore la recente approvazione del Bando Fondo Affitto 2026 emanato dalla Regione Emilia-Romagna, che mette a disposizione 10 milioni di euro a livello regionale per sostenere i nuclei familiari in difficoltà nel pagamento del canone locativo. Il bando, che prevede la raccolta delle domande dal 22 settembre al 20 ottobre 2026, offrirà contributi fino a un massimo di 1.500 o 2.000 euro a seconda dell'incidenza dell'affitto sul reddito.

"Si tratta di un provvedimento di grande importanza da parte della Regione Emilia-Romagna, una risposta concreta del territorio che prova a rimediare all'assenza di tutele centrali", commenta Luca Giacobbe. "Tuttavia, dobbiamo essere onesti: questa misura, da sola, non può essere sufficiente. Dieci milioni di euro per l'intera regione sono una goccia nel mare rispetto alla vastità della crisi in atto. Se da un lato l'ente regionale cerca di dare un sostegno diretto all'affitto privato, dall'altro il Governo nazionale

continua a muoversi in direzione diametralmente opposta, tagliando risorse strutturali e indebolendo il welfare abitativo".

La privatizzazione dell'edilizia pubblica e il nodo delle risorse

Il sindacato contesta i meccanismi economici della manovra governativa, individuando un esplicito tentativo di privatizzazione. Il decreto nazionale prevede infatti la vendita delle case popolari a prezzo di mercato per coprire i deficit degli enti gestori e alimentare il fondo di ammortamento dei titoli di Stato. In sostanza, si svende il patrimonio pubblico per fare cassa, penalizzando quel 60% di assegnatari romagnoli composto da pensionati che non avranno mai la possibilità economica di riscattare l'alloggio.

"Dietro i grandi annunci si nasconde una realtà preoccupante" – dichiara Giacobbe. "Il Governo promette il recupero di 60 mila alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) sfitti in tutta Italia, ma le risorse stanziare su 5 anni consentiranno di sistemarne meno della metà. Nel frattempo, sul nostro territorio le graduatorie comunali per le case popolari restano bloccate da anni con centinaia di famiglie in attesa, a fronte di ben 650 mila domande inevase a livello nazionale". Altrettanto grave è la gestione del fondo per la morosità incolpevole degli assegnatari ERP, finanziato sottraendo risorse al fondo nazionale per il sostegno all'affitto dei privati, creando il paradosso per cui i poveri pagano per altri poveri.

La prima stretta giudiziaria e la scure degli "sfratti lampo" in 15 giorni

La preoccupazione del sindacato trova drammatica conferma nel disegno di legge collegato alla manovra sulla casa, che introduce una drastica accelerazione sul rilascio degli immobili. La nuova normativa prevede una procedura d'urgenza con un decreto di rilascio coatto entro soli 15 giorni e l'introduzione di pesanti penali risarcitorie pari all'1% al giorno per ogni giornata di ritardo nella riconsegna delle chiavi. Una misura che si applicherà trasversalmente per morosità, scadenze contrattuali e occupazioni.

"Siamo davanti a un giro di vite che ignora i tempi reali necessari alle famiglie per trovare una sistemazione alternativa in un mercato asfittico come quello romagnolo" – avverte Giacobbe. "Mentre sul fronte dell'edilizia sociale si promettono interventi che richiederanno anni per essere realizzati, le procedure per mandare via le persone da casa diventano immediate, privando i conduttori dei tradizionali termini di grazia e dei necessari preavvisi di rilascio".

L'illusione del social housing e la centralità degli Accordi Territoriali

Mentre il decreto spinge sui fondi immobiliari privati legati al social housing, offrendo alloggi a prezzi ridotti del 30% rispetto al mercato, il SICET CISL Romagna solleva il problema della reale sostenibilità dei costi. I dati sui mutui lo dimostrano: oggi un lavoratore, per ottenere un finanziamento trentennale da 170 mila euro con i tassi medi (attestati attorno al 2,90% sul fisso), deve sostenere una rata di oltre 700 euro al mese. Con gli stipendi attuali la stragrande maggioranza della popolazione locale non può permettersi queste cifre, rendendo il cosiddetto "calmierato" governativo del tutto inaccessibile.

Proprio per questo, lo strumento fondamentale per calmierare davvero i prezzi resta l'Accordo Territoriale per il canone concordato, un pilastro locale che il sindacato difende nei tavoli negoziali con i Comuni e le associazioni della proprietà edilizia. "Gli accordi territoriali sono l'unico vero argine alla speculazione nei nostri comuni" – spiega il Segretario Giacobbe. "Garantiscono ai proprietari importanti vantaggi fiscali, come la cedolare secca agevolata al 10% e gli sconti IMU, ma solo in cambio di canoni d'affitto equi. Le risposte all'emergenza devono passare da una contrattazione pubblica e non dalla speculazione privata".

Centralizzazione dei poteri contro il territorio

A peggiorare lo scenario si aggiunge la nomina di due commissari straordinari con poteri speciali che per due anni centralizzeranno le decisioni, derogando alla pianificazione urbanistica locale. Un accentramento che svuota di funzioni Comuni e Regioni.

Per il SICET CISL Romagna l'inversione di rotta resta legata a proposte precise: un recupero reale del patrimonio ERP esistente attraverso gli enti pubblici ex IACP, il rifinanziamento strutturale del fondo sostegno affitti, forti incentivi per il rilancio del canone concordato e una riforma complessiva delle locazioni basata sul pieno confronto con i sindacati. Di fronte ad una crisi abitativa drammatica non sono più accettabili interventi propagandistici o riforme punitive che scaricano sui ceti popolari il peso dell'emergenza sociale.

