# DIPOA – Dipartimento per le Politiche Abitative

## RELAZIONE CONCLUSIVA QUESTIONARIO ANONIMO SUL FABBISOGNO ABITATIVO

Cari colleghi, quando abbiamo avviato il lavoro del Dipartimento Politiche Abitative ci siamo posti una domanda: **quali sono le esigenze abitative effettivamente rappresentate dai nostri colleghi**?

Prima di formulare proposte, avviare interlocuzioni con le amministrazioni o valutare iniziative immobiliari, abbiamo ritenuto indispensabile partire dall'ascolto. Per questo abbiamo promosso un questionario anonimo, finalizzato a conoscere la sistemazione abitativa attuale, il pendolarismo e la distanza dalla sede di servizio, le principali esigenze abitative e l'interesse per acquisto agevolato, locazione calmierata e cooperative edilizie.

L'obiettivo non era promettere case, ma raccogliere informazioni utili per orientare le attività del Dipartimento e verificare quali strumenti meritino un approfondimento tecnico, giuridico ed economico.

Abbiamo raccolto 2.082 risposte. È un risultato utile per la programmazione. Le percentuali che seguono sono calcolate sulle risposte valide a ciascuna domanda, non sempre coincidenti con il totale dei questionari.

## Premessa e ambito dell'analisi

La presente relazione illustra esclusivamente le risultanze del questionario pertinenti alle finalità del Dipartimento Politiche Abitative. L'elaborazione è stata concentrata sulle informazioni utili a individuare criticità nell'accesso all'abitazione, soluzioni abitative richieste e possibili ambiti di intervento sindacale. Le percentuali riportate si riferiscono alle risposte considerate nelle singole elaborazioni di interesse e non alla totalità delle risposte raccolte.
Le informazioni sono state esaminate in forma aggregata, mettendo in relazione esigenze dichiarate, condizioni abitative, preferenze per le soluzioni proposte e sedi di servizio. I grafici sono collocati immediatamente dopo le rispettive rilevazioni per rendere più agevole la lettura dei risultati.

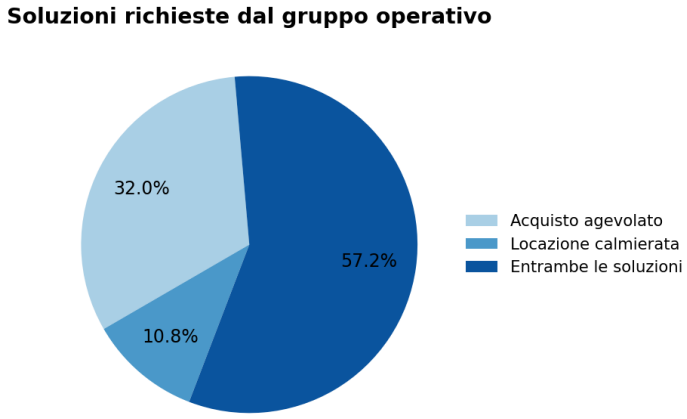
## 1. Le criticità abitative dichiarate

Nell'ambito delle risposte pertinenti all'analisi delle criticità abitative, il 90,8% segnala una delle tre difficoltà specificamente previste dal questionario. Tra queste segnalazioni, il 62,4% riguarda la difficoltà di acquistare un'abitazione, il 27,7% il costo dell'affitto e il 9,9% la difficoltà di reperimento. Il grafico illustra la distribuzione percentuale delle sole tre criticità esaminate.



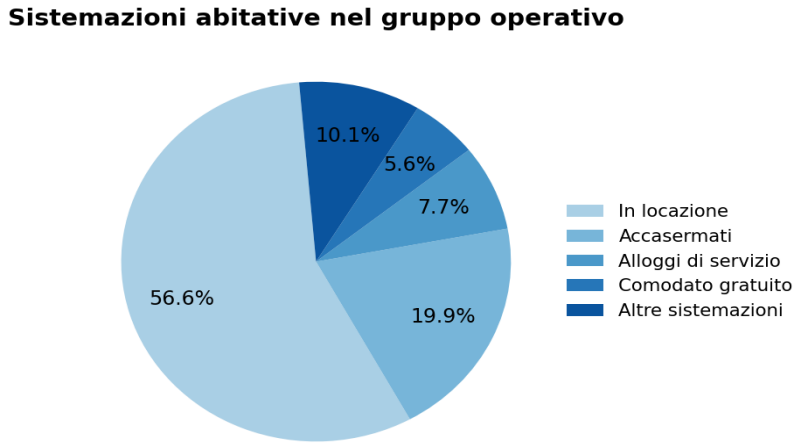
## 2. Le soluzioni abitative preferite

Le preferenze espresse per le soluzioni abitative di interesse del Dipartimento si distribuiscono tra acquisto convenzionato, locazione calmierata e disponibilità a entrambe le formule. Ogni risposta è conteggiata una sola volta nella rispettiva categoria.



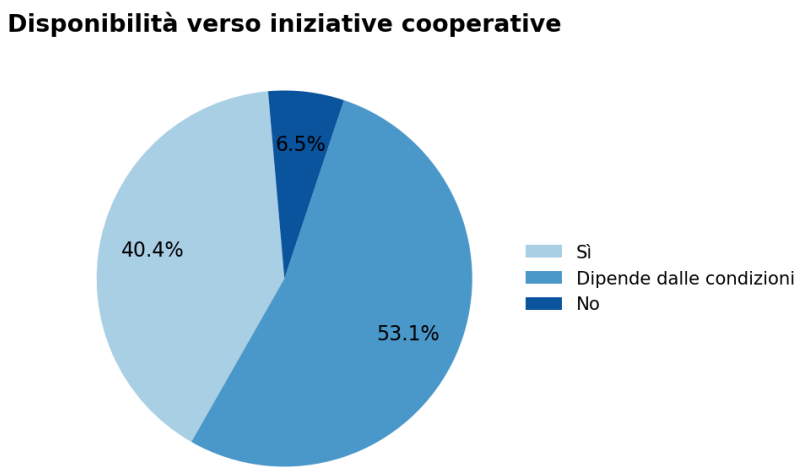

## 3. La condizione abitativa di partenza

L'analisi delle condizioni abitative pertinenti permette di distinguere situazioni differenti: chi sostiene un canone di locazione di mercato, chi è accasermato, chi utilizza un alloggio di servizio e chi vive in altre forme di sistemazione. Questa distinzione aiuta a progettare misure differenziate, senza presumere che tutti abbiano le medesime esigenze.



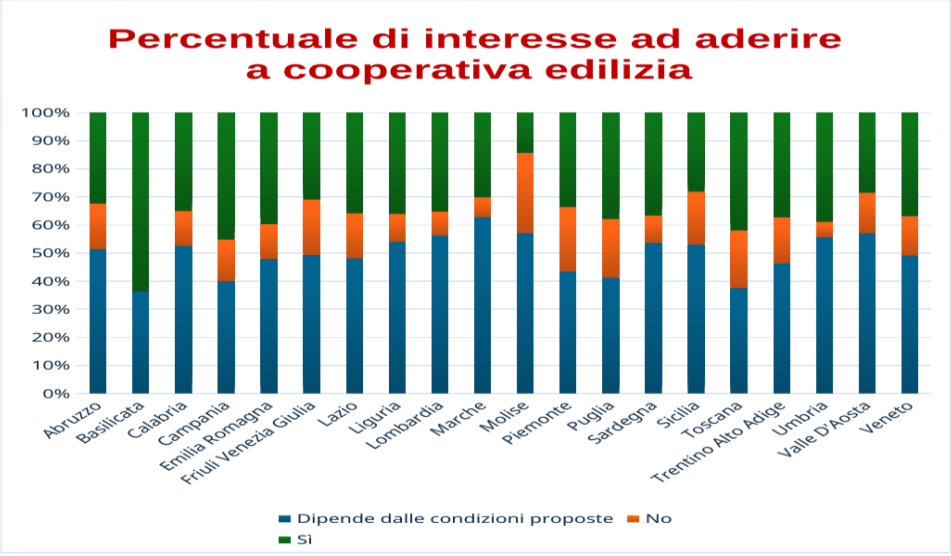

## 4. Interesse per le cooperative edilizie

Tra le risposte pertinenti alla domanda sulle cooperative edilizie, il 40,4% si dichiara favorevole e il 53,1% subordina la valutazione alle condizioni proposte. Quest'ultima posizione indica un interesse potenziale, non un'adesione già acquisita.




### Approfondimento: interesse per le cooperative per Regione

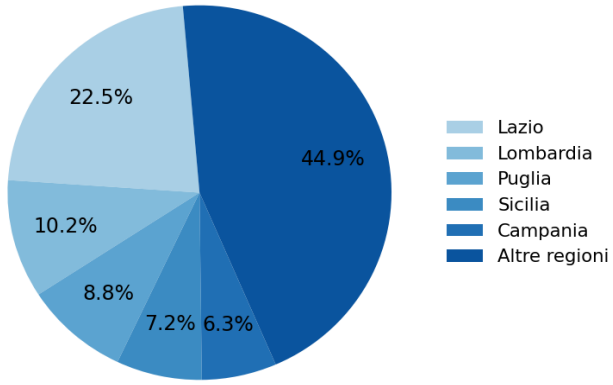
L'incrocio tra Regione di servizio e interesse per le cooperative permette di osservare la distribuzione delle tre modalità di risposta nei diversi territori. Il grafico non misura, da solo, la dimensione del fabbisogno regionale, ma permette di rilevare che alcune regioni, più di altre, sono interessate ad aderire a cooperative edilizie.



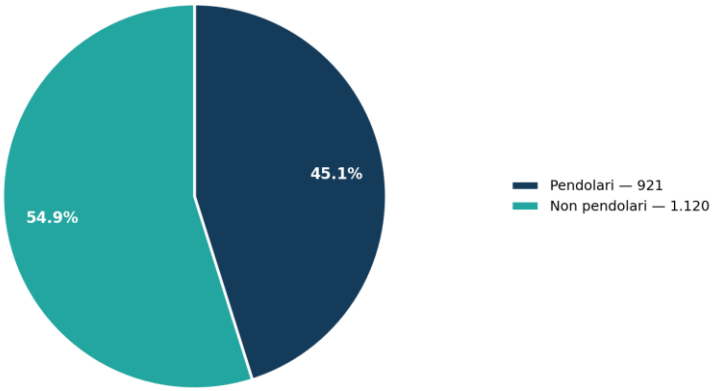

## 5. Localizzazione delle esigenze e priorità operative

La distribuzione geografica delle risposte pertinenti consente di orientare successivi approfondimenti per Regione, Provincia e Comune di servizio. Il grafico indica la ripartizione territoriale delle segnalazioni considerate.

**Ripartizione territoriale del gruppo operativo**



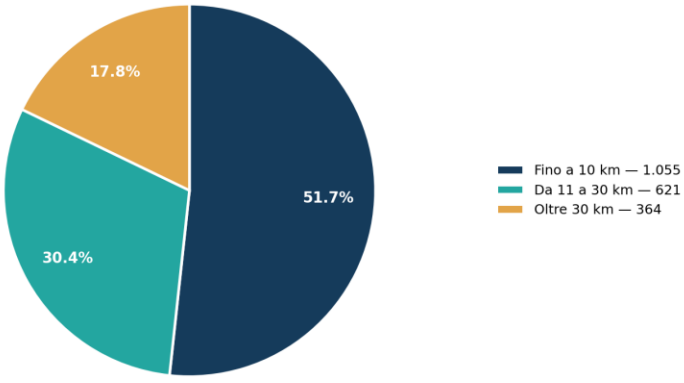

## 2.1 Pendolarismo




**2.041 risposte valide. Il 45,1% dichiara di essere pendolare.**

Su 2.041 rispondenti, 921 (45,1%) dichiarano di essere pendolari. La mobilità casa–lavoro costituisce quindi una dimensione da considerare nell'analisi del fabbisogno abitativo. Il dato, da solo, non misura il costo o il tempo degli spostamenti.

## 2.2 Distanza casa–lavoro

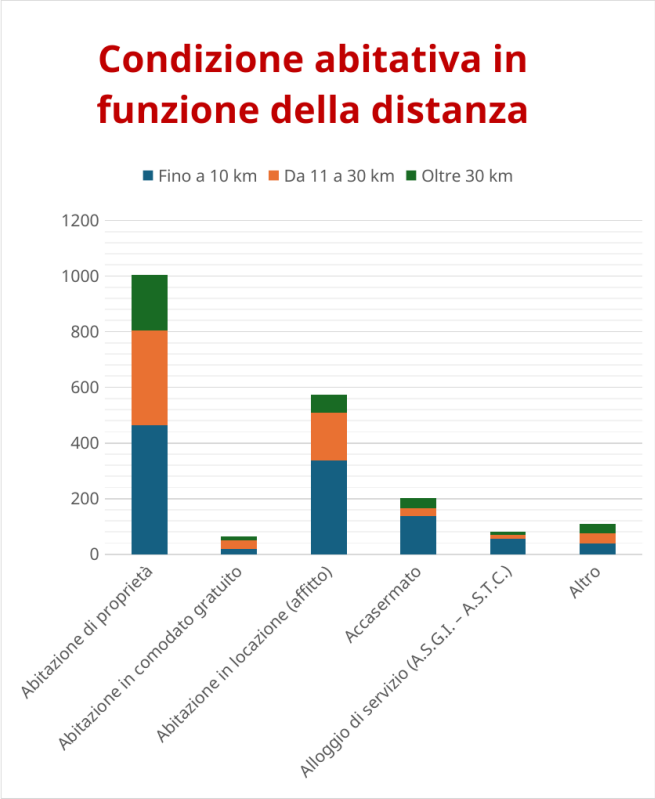


**2.040 risposte valide. Il 48,3% dichiara una distanza superiore a 10 km.**

Su 2.040 rispondenti, 621 indicano una distanza tra 11 e 30 km e 364 oltre 30 km: complessivamente 985 persone (48,3%) abitano a più di 10 km dalla sede di servizio.

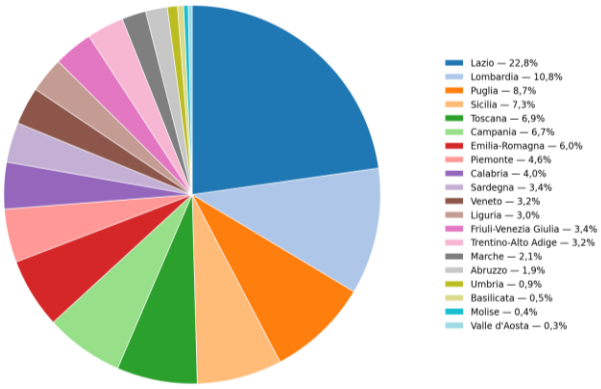
**Approfondimento: condizione abitativa e distanza casa–lavoro**

La rappresentazione incrocia la sistemazione abitativa dichiarata con la distanza dalla sede di servizio. Il confronto può aiutare a individuare profili differenti tra i rispondenti, evidenziando che una percentuale non trascurabile di chi è accasermato alloggia comunque a oltre 10 chilometri dalla sede di servizio; condizione che fa rilevare la carenza di alloggi alla sede o in prossimità della stessa. Meno evidente, seppur presente, è la quota di chi viaggia per oltre 10 chilometri usufruendo di alloggio di servizio. Anche chi opta per la locazione spesso sceglie, per motivazioni non indagate, per abitazioni che distano dalla sede di servizio più di 10 chilometri.



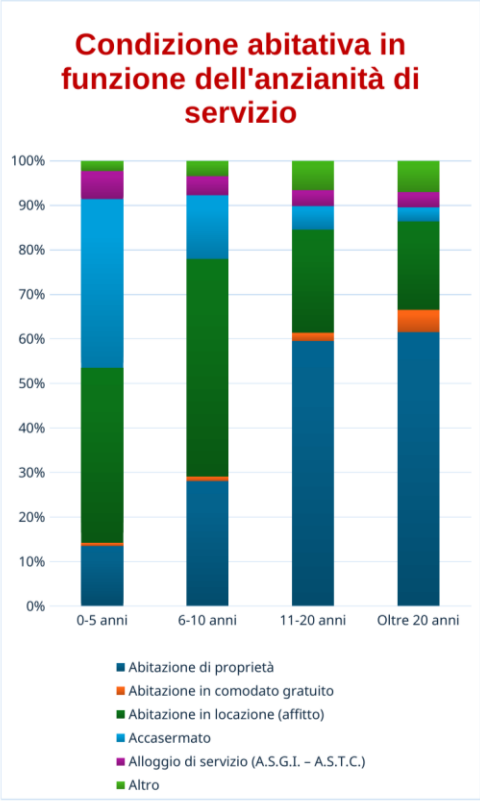

## 6. Provenienza regionale delle risposte al questionario

A completamento dell'analisi, si riporta la distribuzione percentuale per Regione di servizio di tutte le risposte al questionario per le quali è stato possibile identificare la Regione. Questa rappresentazione descrive la partecipazione territoriale alla rilevazione e non la distribuzione geografica del fabbisogno abitativo.




**Approfondimento: condizione abitativa e anzianità di servizio**

Il grafico confronta le condizioni abitative dei rispondenti nelle quattro fasce di anzianità di servizio (0–5, 6–10, 11–20 e oltre 20 anni). Ogni colonna rappresenta il 100% delle risposte della rispettiva fascia; i colori indicano le diverse sistemazioni abitative. Il confronto evidenzia come anche colleghi con oltre 20 anni di servizio siano ancora accasermati ed evidenzia una non trascurabile percentuale di questi ultimi che sono costretti a ricorrere a soluzioni alternative (ricomprese nella voce “altro”) come l’ospitalità presso terzi o presso familiari. Minima la percentuale di colleghi che riesce ad ottenere l’assegnazione di alloggi di servizio. Avere una casa di proprietà riguarda una percentuale che si attesta attorno al 60% e rimane più o meno stabile a partire dal decimo anno di servizio.



## Conclusioni

Le risultanze presentate costituiscono una base conoscitiva per individuare le esigenze abitative di maggiore interesse per l'azione del Dipartimento e orientare ulteriori approfondimenti territoriali. La lettura congiunta delle criticità, delle soluzioni richieste e delle condizioni abitative può sostenere la definizione di iniziative mirate, da verificare successivamente sotto il profilo della fattibilità economica, amministrativa e territoriale.

### 3. Interpretazione complessiva

Le risposte delineano esigenze differenziate: mobilità casa–lavoro, sistemazioni abitative, interesse per l'acquisto a condizioni sostenibili e necessità di opzioni in locazione.
Per il DIPOA il risultato più utile è la convergenza tra due elementi: una quota consistente di rispondenti dichiara di vivere in una sistemazione diversa dalla proprietà e una quota ancora più ampia esprime interesse per almeno una soluzione agevolata. Sono due indicatori distinti, da non sovrapporre come se riguardassero necessariamente le stesse persone.

### 4. Cosa intendiamo fare: dalle risposte ai progetti

- **Acquisto agevolato e cooperative edilizie:** Studiare la fattibilità di cooperative e iniziative di edilizia convenzionata, con attenzione a prezzo finale, sostenibilità del finanziamento, trasparenza dei criteri e tutela degli aderenti.
- **Locazione a canone calmierato:** Ricercare opportunità di locazione sostenibile, anche per esigenze temporanee connesse alla sede di servizio e alla mobilità.
- **Recupero del patrimonio immobiliare pubblico:** Avviare ricognizioni e interlocuzioni con amministrazioni ed enti competenti su immobili inutilizzati, senza anticipare disponibilità, destinazioni o assegnazioni non formalmente accertate.
- **Rete territoriale SILF:** Coinvolgere strutture regionali e provinciali per segnalare opportunità, raccogliere esigenze locali e sostenere le verifiche di fattibilità. Valutare la designazione di referenti territoriali per le politiche abitative.

### 5. Conclusioni per il congresso

Il questionario ci ha consentito di compiere il primo passo: ascoltare i colleghi e raccogliere una base informativa sulle esigenze abitative espresse. Il passo successivo è trasformare queste informazioni in un programma di lavoro, attraverso approfondimenti territoriali, verifiche giuridiche ed economiche e interlocuzioni istituzionali.
Non vogliamo creare aspettative che non siamo in grado di garantire.
Vogliamo costruire, insieme alle strutture territoriali del SILF, le condizioni per individuare opportunità concrete di acquisto e locazione sostenibile.
**«Abbiamo chiesto ai colleghi di rappresentarci le loro esigenze.**
**Ora spetta a noi lavorare affinché quelle esigenze possano trovare risposte concrete.»**