Ferrara 16/11/2026

Documento sindacale unitario presentato il 12 novembre 2026 a Ferrara per l'iniziativa del percorso regionale "L'abitare che verrà"

CGIL CISL - UIL

SICET – SUNIA - UNIAT

EMERGENZA CASA, GESTIONE ERP E SICUREZZA NEI CANTIERI A FERRARA

Valutiamo positivamente questi incontri come momenti di riflessione ampia su una legge (24/2001) che, a venticinque anni dalla sua approvazione, mantiene una visione valida – quella di intervenire sull'intera filiera dell'abitare – ma che va aggiornata negli obiettivi e negli strumenti. Il quadro nazionale è carente e il cosiddetto "piano casa", affidato a commissari nazionali, mette le Regioni ai margini della programmazione. Proprio per questo la legge regionale deve fare fino in fondo la propria parte.

Le organizzazioni sindacali, unitamente alle rappresentanze dei lavoratori e degli inquilini, pongono con forza all'attenzione delle istituzioni, dell'Amministrazione comunale di Ferrara, dei restanti Comuni del territorio e dell'opinione pubblica quattro questioni dirimenti e non più rinviabili. Il quadro sociale ed economico del nostro territorio attraversa una fase di profonda criticità, in cui il diritto fondamentale all'abitare viene sistematicamente compresso. Il presente documento evidenzia le criticità delle attuali politiche, esamina i punti deboli relativi al patrimonio immobiliare pubblico e formula proposte operative per superare lo stato di emergenza.

1. Residenzialità storica, blocco delle graduatorie e inefficacia dei tavoli provinciali

La prima e più urgente questione politica e sociale riguarda la gestione delle graduatorie per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) nel Comune di Ferrara in

primis e nei Comuni del territorio che non hanno adeguato i regolamenti ai contenuti della Delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1303 del 27 luglio 2026, poi approvata dal Consiglio Regionale e di cui diamo un giudizio complessivamente positivo.

Il blocco sostanziale delle graduatorie ERP, protrattosi ormai da molti mesi, punisce le fasce più deboli della popolazione, i nuclei familiari monoreddito, i giovani e coloro che, a causa della precarietà lavorativa o della mobilità territoriale, si trovano privi di una rete di protezione abitativa stabile. Tale impostazione si pone inoltre in netto contrasto con il quadro costituzionale e giurisprudenziale: la recente Sentenza n. 1 del 2026 della Corte Costituzionale ha chiaramente censurato i criteri che premiano la stanzialità di lungo periodo, ribadendo che essi violano il principio di eguaglianza sancito dall'articolo 3 della Costituzione e discriminano ingiustamente le fragilità sociali. In coerenza con questo pronunciamento, la Delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1303 del 27 luglio 2026 ha formalmente proposto all'Assemblea Legislativa (che l'ha poi approvata) l'eliminazione della facoltà per i Comuni di introdurre punteggi premiali legati all'anzianità di residenza.

A questo scenario si somma un ulteriore elemento di forte insoddisfazione: la scarsa efficacia dimostrata dai tavoli provinciali di confronto sulle politiche abitative. I tavoli di consultazione istituzionale, così come sono stati fin qui condotti, si sono rivelati inadeguati.

- **La nostra richiesta:** Riteniamo necessaria, urgente e non più differibile una revisione del regolamento del Comune di Ferrara e dei Comuni del territorio in conformità con i principi regionali e costituzionali, superando i vincoli legati alla residenzialità storica. Questo consentirebbe di sbloccare le graduatorie in tempi brevi e di riprendere le assegnazioni degli alloggi a chi ne ha diritto. I cittadini stanno attendendo da un anno e mezzo le assegnazioni, e procrastinare ulteriormente il tutto – addirittura a giugno 2027, come deciso nell'ultima seduta del Tavolo Provinciale delle Politiche Abitative – significa accumulare due anni di attesa per un'assegnazione con ulteriori pesanti difficoltà, lasciando sole le persone ed acuendo così i loro problemi nonostante la disponibilità di alloggi. Una situazione che, per quel che ci riguarda, è inaccettabile. In quest'ottica proponiamo inoltre di rilanciare i tavoli provinciali come spazio di vero confronto e contrattazione sociale, superando una gestione puramente burocratica

e riconoscendo alle Organizzazioni Sindacali un ruolo che non può essere quello di semplice uditore.

2. Gestione, recupero e riqualificazione del patrimonio ERP non assegnabile

La seconda questione centrale riguarda lo stato del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, e in particolare la gestione di quella cospicua quota di alloggi attualmente classificati come "non assegnabili".

Di questo tema si è ampiamente discusso in varie sedi istituzionali e sindacali, senza tuttavia riscontrare quel piano di interventi straordinari che la situazione richiede. Attualmente, un numero significativo di appartamenti pubblici risulta bloccato e inutilizzabile a causa di inagibilità, della necessità di manutenzioni straordinarie urgenti o di inefficienze nei passaggi di gestione e riconsegna tra un inquilino e l'altro.

Lasciare immobili pubblici vuoti, transennati o abbandonati al degrado mentre centinaia di famiglie languono in graduatoria in attesa di un tetto costituisce un grave danno sociale ed economico per la comunità ferrarese. La casa pubblica non è una risorsa marginale, ma il pilastro fondamentale del welfare locale.

- **La nostra richiesta:** Chiediamo l'attivazione immediata di un piano straordinario di investimenti e recupero del patrimonio ERP non assegnabile. È necessario definire un cronoprogramma pubblico e trasparente per la ristrutturazione celere degli alloggi sfitti, affinché ogni singolo appartamento recuperato venga reimmesso nel circuito delle assegnazioni, riducendo drasticamente le liste d'attesa e rispondendo con efficacia alla domanda abitativa della città. Questo su tutte e tre le linee di intervento di recupero e rigenerazione urbana:
- La prima per il recupero rapido di alloggi ERP sfitti e inutilizzati.
- La seconda per la rigenerazione di fabbricati ERP finalizzata all'efficientamento energetico e al superamento delle barriere architettoniche.

- La terza sul recupero e la nuova costruzione di immobili pubblici da destinare a edilizia sociale.

3. La questione grattacielo: una ferita da sanare

Una terza questione si è determinata in seguito all’ordinanza di sgombero del grattacielo di Ferrara. L’art. 3 del regolamento comunale sull’ERP consente al Comune di disporre l’assegnazione temporanea di alloggi di edilizia residenziale

pubblica prescindendo dai requisiti ordinari del regolamento e indipendentemente dalla graduatoria esistente, in caso di eventi che rendono impossibile l'uso abitativo dell'immobile.

- **La nostra richiesta:** Chiediamo l'assegnazione immediata degli alloggi a disposizione, considerando la composizione dei singoli nuclei familiari – con particolare attenzione ai figli in età scolastica, alle persone con disabilità e ai nuclei monoreddito o unifamiliari – e una rivalutazione delle assegnazioni che tenga conto dei collegamenti da e per la città, della vicinanza agli istituti scolastici e dei posti di lavoro.

4. Sicurezza nei cantieri, criticità persistenti e pieno rispetto delle ordinanze regionali

La quarta questione riguarda la tutela della salute, dell'integrità fisica e della dignità delle lavoratrici e dei lavoratori impegnati nei cantieri edili e nelle opere connesse al settore.

Nonostante le numerose segnalazioni formali già inoltrate alle autorità competenti in merito a criticità organizzative e procedurali riscontrate sul campo, continuiamo a registrare una preoccupante sottovalutazione dei rischi legati alla sicurezza. Un capitolo particolarmente grave riguarda la mancata o parziale applicazione delle disposizioni previste dall'ordinanza calore nel periodo estivo.

- **La nostra richiesta:** In considerazione del ruolo del Comune come committente dei lavori, chiediamo un inasprimento e un rafforzamento dei controlli ispettivi all'interno di tutti i cantieri del territorio ferrarese, l'applicazione rigorosa di sanzioni esemplari nei confronti delle imprese inadempienti e il rispetto inflessibile delle normative sulla sicurezza sul lavoro, con particolare riguardo all'osservanza puntuale delle ordinanze a tutela dal rischio calore. La sicurezza nei luoghi di cantiere è un prerequisito non negoziabile.

Conclusioni

In virtù di quanto detto finora, crediamo serva anche una revisione e un aggiustamento della legge regionale n. 24 del 2001, accompagnata da una riflessione sulle ACER e sulla necessità di costruire un loro equilibrio economico,

nonché sull'esigenza di ridefinire le strategie di sviluppo e organizzative più opportune per tali enti, attraverso una regia regionale da costruire nel rapporto tra Regione e ANCI. Oltre a ciò, dobbiamo verificare il loro funzionamento, a partire dal tema delle manutenzioni e dalla necessità di rilanciare e sostenere un ruolo attivo dei conduttori nella gestione ordinaria del bene comune. Crediamo che non vi siano quindi solo problemi economici a limitare un'azione efficace.

La legge deve rafforzare l'obiettivo della riqualificazione del patrimonio pubblico e i criteri sociali che stanno alla base delle graduatorie; deve inoltre affrontare il tema della morosità, a partire dai costi di gestione della casa, dal costo energetico e delle utenze, e ridefinire il riutilizzo dell'ERP chiarendo strumenti e ambiti (dato che quelli comunali spesso risultano inadeguati visti i risultati).

Le organizzazioni sindacali ribadiscono che Ferrara ha bisogno di una svolta radicale. Le risposte parziali o dilatorie non sono più tollerabili. Chiediamo alle Amministrazioni comunali, agli enti gestori e alle controparti datoriali di aprire un confronto serio, aperto e vincolante sui punti esposti, per dare finalmente risposte di giustizia sociale, equità abitativa e sicurezza ai cittadini e ai lavoratori di questo territorio.

In assenza di ciò, riteniamo necessario un cambio di passo nell'azione sindacale: sono infatti ormai maturi i tempi per mettere sul campo una vera e propria "vertenza casa".

Come Organizzazioni Sindacali Territoriali, reputiamo necessario un intervento legislativo della Regione sul tema dell'abitare e dell'ERP, quale risultato di un confronto volto a superare le attuali criticità e a dare piena risposta al diritto alla casa per i cittadini economicamente più fragili.

Le Organizzazioni Sindacali Territoriali:

CGIL – CISL – UIL

SICET – SUNIA - UNIAT

FERRARA