

I piani casa delle aziende per ridurre il divario tra domanda e offerta

Seghezzi (Adapt):
**«Sempre più centrale la
promozione di soluzioni
per i fabbisogni
abitativi dei lavoratori»**

Il report di Adapt

Dall'Atm di Milano a Bnl
ed Enel, la mappa degli
accordi contro il caro affitti

Giorgio Pogliotti

Si moltiplicano le iniziative promosse dalle parti sociali - unilateralmente dalle aziende, dalla contrattazione collettiva o dalla bilateralità - per offrire soluzioni in grado di far fronte al caro affitti, anche a supporto del contrasto del mismatch tra domanda e offerta di lavoro. Gli squilibri del mercato immobiliare, con costi di locazione e di acquisto della prima casa molto alti, rappresentano un vincolo sia alla mobilità interna, che all'afflusso di lavoratori dall'estero, finendo per aumentare le difficoltà delle imprese nel reperire manodopera qualificata da impiegare nei processi produttivi che interessa ormai un'assunzione su due.

La legge di Bilancio 2025 ha previsto un Piano Casa Italia per individuare le strategie di medio e lungo con l'obiettivo di fornire risposte ai nuovi fabbisogni abitativi. In attesa che il governo dia attuazione a quanto annunciato, le parti sociali si sono mosse, utilizzando in molti casi le possibilità offerte dalla nuova "versione" dell'articolo 51, comma 3 del Tuir che fa rientrare tra i contributi esentasse (fino a mille euro per i dipendenti e 2mila euro per i dipendenti con figli) anche i rimborsi delle spese per l'affitto o per gli interessi sul mutuo dell'abitazione principale. La Legge di Bilancio 2025 ha poi introdotto per le aziende la possibilità di erogare fino a 5mila euro ai neoassunti che si trasferiscono oltre 100 km dalla residenza per il pagamento dei canoni di locazione. Il report di Adapt "emer-

genza abitativa e lavoro" contiene una mappatura delle politiche aziendali e contrattuali, realizzato da Michele Dalla Sega (assegnista di ricerca dell'Università di Modena e Reggio Emilia). Tra le iniziative unilaterali già avviate, l'azienda di trasporto pubblico locale di Milano, Atm, ha pubblicato un bando per l'assegnazione di un "contributo casa" di 3mila euro lordi, a cui possono candidarsi i conducenti di mezzi di superficie e operatori qualificati neoassunti che risiedono fuori dal capoluogo lombardo e abbiano stipulato un contratto di affitto entro la città metropolitana di Milano. Rivolto ai lavoratori più giovani è il piano "Una casa per i giovani" promosso da Edison, che consente ai lavoratori neolaureati che non abbiano una abitazione diversa da quella del proprio nucleo d'origine di alloggiare a prezzi calmierati in un bilocale arredato in una zona vicina alla sede di lavoro. Un partner esterno specializzato si occupa della ricerca e della gestione contrattuale e amministrativa della locazione, mentre Edison contrattualizza la casa e la cede in comodato d'uso al dipendente, al quale è richiesto un contributo spese mensile (comprensivo delle utenze che non potrà superare un terzo della retribuzione netta mensile). Il sostegno ha una durata di tre anni, al termine dei quali il dipendente può subentrare nell'affitto o acquistare l'appartamento.

In raccordo con il comune di Milano il progetto "Casa ai lavoratori" coinvolge un raggruppamento temporaneo di imprese con da Fondazione AEM, Amsa, Unareti e A2A Services&RealEstate assegna trenta unità abitative sfitte di proprietà comunale da rinnovare e mettere in locazione ai dipendenti di Amsa e Unareti. Il progetto è esteso ad ATM, con un nuovo accordo per la ristrutturazione e la messa a disposizione per i dipendenti in possesso di determinati requisiti soggettivi (tra cui un Isee sotto i 26mila euro) di trenta alloggi popolari a canone agevolato.

Quanto alla contrattazione collettiva, la «contrattazione aziendale è lo strumento più prossimo

alle esigenze delle imprese e ai fabbisogni dei lavoratori per rispondere alle nuove emergenze» spiega Dalla Sega. Gli accordi Bnl e Carbofer destinano quote di beni e servizi di welfare assegnati dalle aziende ai lavoratori in via diretta o dalla conversione dei Premi di risultato anche al rimborso delle spese per il canone di locazione della prima casa. L'accordo Vittoria assicurazioni prevede sia l'erogazione di prestiti per i neoassunti finalizzati al pagamento di un affitto o della relativa cauzione, sia la possibilità per i dipendenti di affittare alloggi di proprietà dell'impresa a condizioni di favore. L'azienda eroga un prestito massimo di 3mila euro a tasso fisso per il pagamento di un affitto o della cauzione, l'importo può salire fino a 20mila o a 40mila euro annui per i neoassunti a tempo indeterminato che risiedono, rispettivamente, a più o meno di 100 chilometri dalla sede di lavoro. Alcune aziende consentono a determinate categorie di lavoratori l'utilizzo temporaneo di alloggi per esigenze contingenti, con spese a carico del datore di lavoro: l'accordo Enel si rivolge ai trasferti di durata continuativa pari o superiore a sei mesi, hanno un alloggio con rimborso spese delle utenze a carico dell'azienda.

In settori caratterizzati dalla frammentazione delle realtà produttive (dal mondo agricolo all'artigianato, dall'edilizia al terziario), la contrattazione aziendale è poco utilizzata, considerata la forte diffusione di micro e piccole imprese, ma si è sviluppato un sistema articolato di enti bilaterali, che promuovono soluzioni nel campo del welfare e delle politiche del lavoro a supporto di imprese e lavoratori, per integrare e migliorare i servizi

pubblici. È il caso di EBTpe (Ente bilaterale territoriale dei pubblici esercizi di Milano e provincia e Monza Brianza), per il 2024 ha introdotto un contributo massimo di 200 euro per il canone di locazione di immobili residenziali, ai lavoratori a tempo indeterminato (compresi gli apprendisti) e a tempo determinato con Isee fino a 29mila euro. Edilcassa Veneto prevede un contributo affitto giovani di 1.600 euro con un'una tantum ai lavoratori con meno di 40 anni che abbiano stipulato un contratto di affitto inoltre, i lavoratori con figli a carico che siano studenti universitari fuori sede, possono richiedere il contributo per figli studenti, fino a 1.300 euro.

«Lo studio mostra come aziende e parti sociali stanno giocando un ruolo sempre più centrale nella promozione di soluzioni tarate sui bisogni abitativi dei lavoratori – commenta Francesco Seghezzi, presidente dell'Associazione Adapt - che vanno dall'introduzione di specifici benefit alla promozione di modalità più flessibili di lavoro. L'impressione è che, a fronte degli squilibri del mercato immobiliare in molte aree del nostro paese, le politiche di attraction e retention del personale si dovranno sviluppare inevitabilmente anche attraverso soluzioni per la casa, affinché i lavoratori non scelgano realtà aziendali situate in luoghi diversi, in cui è possibile trovare alloggi a un costo minore».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Contro il caro affitti. Crescono le iniziative delle parti sociali