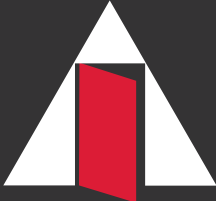


la PORTA è di CASA



AGOPROFIL
PORTE APENSATE

Mercoledì 14 ottobre
2026

ANNO LIX n° 241
1,50 €
San Callisto I
papa e martire

Edizione chiusa
alle ore 22,30



la PORTA è di CASA



AGOPROFIL
PORTE APENSATE

Quotidiano di ispirazione cattolica www.avvenire.it

Editoriale

Paradosso italiano, risposte possibili

RICCHI DI CASE POVERI DI ABITARE

LEONARDO BECCHETTI

L'Italia è un Paese ricco di case e sempre più povero di opportunità abitative. È questo il paradosso da cui dobbiamo partire per affrontare una delle questioni sociali più importanti del nostro tempo. Secondo l'Istat abbiamo oltre 35,6 milioni di abitazioni, delle quali circa 9,5 milioni non risultano occupate da residenti. Non significa che siano tutte vuote e disponibili. Resta però una contraddizione impressionante, soprattutto se pensiamo alle persone senza dimora, ai giovani che rinunciano a studiare fuori sede, ai lavoratori che non riescono ad abitare nelle città dove trovano occupazione e agli anziani soli in appartamenti troppo grandi. La casa è uno dei luoghi dove si manifesta con maggiore evidenza la distanza tra ricchezza e benessere. Nel 2024 il 22,1% delle famiglie in affitto si trovava in povertà assoluta a fronte di un 4,7% di famiglie proprietarie. La vulnerabilità abitativa è dunque una componente decisiva della disuguaglianza. Il primo problema è quello delle persone senza dimora. Una rilevazione Istat del gennaio 2026 ha contato 10.037 adulti senza dimora nei quattordici comuni centro delle aree metropolitane. Una risposta interessante viene dall'Housing First: una casa stabile come condizione per ricostruire autonomia, salute e relazioni. Il punto decisivo è costruire offerte abitative attraverso patrimonio pubblico recuperato, locazioni private garantite e partnership con il Terzo settore.

continua a pagina 14

A voi la parola

Avenire, Piazza Carbonari, 3 - 20125 Milano. Email: lettere@avenire.it

Dalla prima pagina

RICCHI DI CASE, POVERI DI ABITARE

Il secondo nodo riguarda l'invecchiamento. Molti anziani vivono in case oggi troppo grandi, costose o prive di accessibilità. Si può essere ricchi di metri quadrati e poveri di relazioni, mobilità e assistenza. Esperienze come Civitas Vitae a Padova mostrano le potenzialità di abitazioni adatte, servizi condivisi, cohousing e relazioni intergenerazionali. Una buona politica abitativa diventa così anche politica sanitaria e di prevenzione. Il terzo problema è quello dei giovani. Quando il costo di una stanza impedisce di frequentare una buona università o accettare un lavoro in un'altra città, il mercato abitativo diventa una barriera alla mobilità sociale. Il Pnrr per le residenze universitarie rappresenta un progresso: a settembre 2026 il Ministero dell'Università aveva comunicato oltre 63.200 posti attivati. Ma uno sconto rispetto a canoni di mercato già elevatissimi può lasciare l'alloggio comunque inaccessibile. Occorre pertanto integrare le residenze universitarie con housing

sociale, recupero degli immobili inutilizzati e programmi che coinvolgano comuni, università, cooperative e fondazioni. Il quarto nodo è quello degli affitti brevi. Il turismo genera reddito e opportunità, ma nelle aree urbane a forte pressione turistica la maggiore redditività delle locazioni temporanee può sottrarre offerta al mercato residenziale. Non si tratta di demonizzare il fenomeno, ma di costruire regole proporzionate ai territori, capaci di conciliare proprietà, economia turistica e diritto dei residenti a non essere espulsi dalle proprie città. Arriviamo così al nodo economico fondamentale: come rimettere in circolazione una parte del patrimonio abitativo inutilizzato? Molte abitazioni si trovano dove la domanda non esiste, altre richiedono ristrutturazioni costose e altre restano fuori dal mercato per il timore di morosità e contenziosi. È qui che può intervenire una buona politica pubblica, trasformando un'offerta potenziale in disponibilità effettiva attraverso garanzie,

incentivi alla riqualificazione, contratti a canone concordato e servizi di intermediazione affidabili. L'esperienza di Milano Abitare è in questo senso significativa: tra il 2022 e il 2025 l'agenzia ha coinvolto oltre 9.000 proprietari e accompagnato più di 2.400 contratti a canone concordato. La logica è quella dei giochi a somma positiva: il proprietario trova maggiori garanzie e minori rischi, l'inquilino un canone più sostenibile e la collettività un migliore utilizzo del patrimonio esistente. La questione della casa ci ricorda una lezione fondamentale dell'Economia civile: il mercato, da solo, non riesce sempre a coordinare disponibilità immobiliari, bisogni e servizi; lo Stato, da solo, rischia di non avere risorse e capacità organizzative sufficienti. Abbiamo bisogno di alleanze generative tra amministrazioni, proprietari, imprese, cooperative, fondazioni e organizzazioni sociali. Una casa non è soltanto un investimento finanziario o una componente della ricchezza familiare. È il luogo in cui si costruiscono relazioni, si studia, si lavora, si cresce e ci si prende cura degli altri. La vera misura del successo delle politiche abitative non sarà soltanto il numero di edifici costruiti o recuperati, ma quante persone avranno ritrovato autonomia, quanti giovani potranno scegliere dove studiare e lavorare, quanti anziani potranno vivere meglio e quante famiglie non saranno più costrette a sacrificare una parte insostenibile del proprio reddito per avere un tetto. La sfida è trasformare la ricchezza immobiliare del Paese in benessere condiviso.

Leonardo Becchetti

© RIPRODUZIONE RISERVATA



QUOTIDIANO DI ISPIRAZIONE CATTOLICA

Direttore responsabile
Marco Girardo

Vicedirettori
Marco Ferrando
Francesco Riccardi

Presidente
Erio Castellucci

Consiglieri
Elena Beccalli
Vincenzo Corrado
Linda Gilli
Luciano Martucci
Paolo Nusiner

LA TIRATURA DEL 13/10/2026 È STATA DI **78.716** COPIE

Registrazione Tribunale di Milano n. 227 del 20/6/1968

AVENIRE
Nuova Editoriale Italiana SpA
Socio unico
Piazza Carbonari, 3 - 20125 Milano

Direttore Generale **Alessandro Belloli**

CONCESSIONARIA DI PUBBLICITÀ
AVENIRE NEI SpA - Socio unico - Piazza Carbonari 3 - Milano
Tel. (02) 67.80.583 - pubblicita@avenire.it Tariffe all'interno

BUONE NOTIZIE E NECROLOGI
e-mail: buonenotizie@avenire.it - necrologie@avenire.it
fax (02) 6780.446; tel. (02) 6780.200. Tariffe all'interno

SERVIZIO CLIENTI Numero Verde 800 82 00 84
e-mail: abbonamenti@avenire.it

Distribuzione: PRESS-DI Srl Poste Italiane: Spedizione in A. P. - D.L. 352/2003 conv. L. 46/2004, art.1, c.1, L.O./M/ Via Cassanese 224 Segrate (MI)

Edizioni telettrasmesse: C.S.Q
Centro Stampa Quotidiani
Via dell'Industria, 52
Erbusco (Bs) Tel. (030)7725511

STEC, Roma
via Giacomo Peroni, 280
Tel. (06) 41.88.12.11

S.E.S. - SOCIETÀ EDITRICE SUD SpA
Via U. Bonino 15/C 98124 Messina

L'UNIONE SARDA SpA
Via Omodeo - Elmas (Ca)
Tel. (070) 60131



Certificato PEFC
Questo prodotto è
realizzato con materiali
proveniente da foreste
gestite in maniera
sostenibile, riciclate e
da fonti controllate
www.pefc.it

La testata fruisce dei contributi statali diretti di cui alla legge D. Lgs. n. 70 del 2017 e successive modifiche e integrazioni

CODICE ISSN 1120-6020
CODICE ISSN ONLINE 2499-3131

Privacy - Regolamento (UE) 2016/679 RGPD / Informativa abbonati
Per l'esercizio dei diritti di cui agli artt. 15-22 del RGPD l'interessato può rivolgersi al Titolare scrivendo a Avenire NEI S.p.A. - Socio unico Piazza Carbonari 3 - 20125 Milano o scrivendo al RPD anche via e-mail all'indirizzo privacy@avenire.it. Potrà consultare l'informativa completa sul nostro sito www.avenire.it