

a cura di **Laura Mariani**
Politiche abitative, Area Welfare CGIL nazionale
in collaborazione con **Giuliana Giovannelli** e
Alessandra Graziani
del **Centro Studi FILLEA nazionale**

pubblicato su:
SOS SANITÀ

In questo numero

■ *L'Istat ha calcolato il peso delle spese per l'abitazione (mutuo, imposte, affitto e utenze) su proprietari e inquilini. Viene confermato quanto la CGIL ha più volte denunciato: a fronte dell'aumento dei costi, soprattutto legati all'abitazione, le famiglie in "serio disagio", che presentano spesso arretrati tra mutui, canoni e bollette, sono oggi oltre 3 milioni. E' indispensabile una risposta sociale, con politiche adeguate, orientate verso i segmenti di popolazione in maggiore difficoltà economica. Al contrario, nella Legge di Stabilità 2016, è stato inverosimilmente omesso il rifinanziamento del fondo di sostegno all'affitto, una misura necessaria per sostenere i redditi delle famiglie e di contrasto alla povertà. Relativamente all'abitazione, i lavori della maggioranza si concentrano soprattutto su eventuali estensioni della cancellazione dell'Imu e della Tasi.*

Con la registrazione da parte della Corte dei Conti del Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 12 ottobre scorso, in attuazione della Legge 80/2014, che assegna le risorse alle regioni, dovrebbe partire il piano di recupero di alloggi ERP. Il Decreto, che doveva rappresentare una tra le "misure urgenti per l'emergenza abitativa", contrastare il dilagante disagio abitativo e rispondere al problema degli sfratti in sostituzione delle proroghe, ha scontato forti ritardi. La previsione di stanziamento pluriennale, non fa certamente i conti con le necessità reali, urgenti e di rilevante entità. Si rendere necessario concentrare più stanziamenti, tra quelli previsti, nell'immediato.

■ *Stabilità 2016: i costruttori propongono una detrazione del 50% dell'Iva pagata sugli acquisti di case nuove in classe energetica A e B; Architetti e Legambiente chiedono di estendere l'ecobonus a pensionati e incapienti e ai condomini per riqualificare interi edifici con costi ridotti e senza incidere sui conti della Legge di Stabilità.*

Un progetto di norma CTI sulla gestione energetica degli edifici sottoposto a inchiesta preliminare UNI. Fino al 12 novembre l'UNI sottopone 34 progetti di norma nazionale a inchiesta pubblica preliminare, fase che permette di vagliare preventivamente l'interesse del mercato in merito a specifiche attività che la normazione intende sviluppare. Efficienza, da Renovate Italy osservazioni e proposte sulle modifiche al D.lgs. 102/2014. Lo schema di decreto non affronta gli ostacoli che si oppongono alla realizzazione degli investimenti, soprattutto nel settore civile.

Studio UE: se in tutti i paesi venissero armonizzate e adottate le norme sull'efficienza energetica si eviterebbero 4.450 Mt di emissioni di carbonio e risparmi per 410 mld di euro entro in 2030.

Presentata a Ecomondo la Relazione sulla green Economy: in Italia le imprese green sono il 42% del totale.

■ **Politiche abitative - Disagio abitativo**: Famiglie in difficoltà con le spese per la casa (dati ISTAT); **Stabilità 2016**: Emendamenti su casa ed affitto; **Piano alloggi inagibili ERP**: registrazione da parte della Corte dei Conti del Decreto del Ministero delle Infrastrutture, che assegna le risorse alle regioni - **Notizie dai territori**: **Emilia Romagna**, accordo Comune e Cgil, Cisl, Uil a Bologna; **Puglia**, recupero edilizia residenziale e riqualificazione aree residenziali; **Sicilia**, al Comune di Palermo immobili confiscati per l'emergenza casa.

■ **Abitare sostenibile - Stabilità 2016**: Emendamento di Architetti e Legambiente; Detrazioni proposte da ANCE; **Risparmio energetico**: Progetto di norma CTI su gestione energetica degli edifici; Accordo ANCI/ENEL per tecnologie sostenibili; Osservazioni su modifiche al D.lgs. 102/2014 di Renovate Italy - **Notizie dai territori**: **Lazio**: bandi per efficienza energetica; **Liguria**: finanziamento UE per riqualificazione energetica case Arte; **Lombardia**: online nuovi tutorial e aggiornamento software; **Trentino Alto Adige**: bonus energia per nuove costruzioni.

■ **Studi e ricerche**: Condizione abitativa degli anziani che vivono in case di proprietà (secondo Rapporto Auser Nazionale e Spi Cgil su dati Censimento 2011); **Green economy, relazione su imprese italiane** (Fondazione per lo Sviluppo Sostenibile); **Appello per COP 21 di Parigi** (Consiglio Nazionale Green Economy); **Efficienza energetica e progettazione ecocompatibile** (studio redatto dalla Commissione Europea).

■ **Buone pratiche di innovazione sostenibile** - Lombardia, Social Housing con struttura in legno a San Siro

Politiche abitative newsletter 21 - 2015

La Newsletter si articola nell'approfondimento di quattro sezioni tematiche: le sezioni Politiche Abitative e Abitare Sostenibile di cui si evidenziano le news a carattere nazionale e regionale, la sezione Studi e Ricerche che seleziona i report relativi ai temi precedenti e la sezione Buone pratiche di Innovazione Sostenibile, che mostra esempi di realizzazioni sostenibili.

Famiglie in difficoltà con le spese per la casa

L'Istat ha calcolato il peso di mutuo, imposte, affitto e utenze su proprietari e inquilini. Viene confermato quanto la CGIL ha più volte denunciato: per oltre 3 milioni di famiglie le spese legate all'abitazione superano la soglia della sostenibilità.

L'ISTAT ha calcolato il peso delle spese per l'abitazione (mutuo, imposte, affitto e utenze) su proprietari e inquilini. Secondo i dati raccolti nella documentazione che l'ISTAT ha consegnato al Parlamento, in occasione delle audizioni sulla manovra, nel 2014 i nuclei familiari che si sono trovati in arretrato con i pagamenti, anche solo delle bollette, sono stati l'11,7% del totale.

Più di una famiglia su 10, quindi, è in difficoltà con il pagamento delle spese per la casa.

L'ISTAT rileva come le sofferenze

siano spesso legate all'impossibilità di stare in regola con il pagamento dell'affitto: tra le famiglie in affitto, infatti, il 16,9% si è trovata in arretrato con il pagamento del canone, tra quelle con mutuo il 6,3% si è trovato in arretrato con una o più rate.

L'esposizione delle famiglie al ritardo nei pagamenti delle spese per la casa, annota sempre l'ISTAT, si associa all'onerosità delle spese stesse e, in particolare, alla loro incidenza sul reddito disponibile.

Le categorie di famiglie maggiormente colpite, infatti, sono quelle della fascia di reddito più povera (29,2% sono state in arretrato con le spese per la casa, pari a 1 milione e 505mila famiglie) e, più in generale, quelle in affitto (27,6%, 1 milione e 320mila) o quelle gravate da un mutuo per la casa (14,8%, 561mila).

La CGIL ha rilevato periodicamente l'andamento dei costi dell'abitare e

l'incidenza sempre maggiore sui bilanci delle famiglie, con livelli che hanno spesso superato la soglia critica per l'equilibrio familiare.

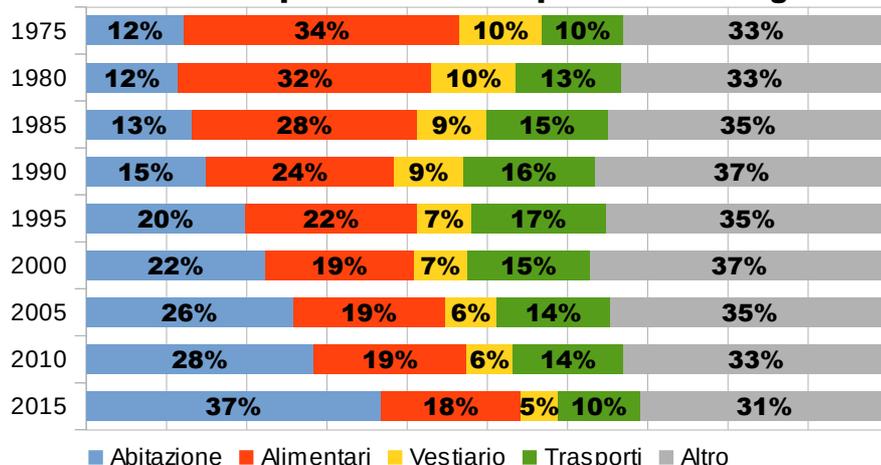
L'ISTAT ha confermato quanto la CGIL ha più volte denunciato: a fronte dell'aumento dei costi, soprattutto legati all'abitazione, le famiglie in "serio disagio", che presentano spesso arretrati tra mutui, canoni e bollette, sono oggi oltre 3 milioni.

E' indispensabile una risposta sociale, con politiche adeguate, orientate verso i segmenti di popolazione in maggiore difficoltà economica, che fanno i conti con il costo di una crisi che fa sentire i suoi effetti e con una spirale recessiva ancora presente.

Questa ha prodotto un'erosione dei redditi dei cittadini, lavoratori e pensionati, e un aumento delle disuguaglianze.

Gli effetti sulle capacità di spesa, in assenza di misure adeguate, saranno probabilmente strutturali.

Composizione della spesa delle famiglie



Le spese nella crisi

Dall'inizio della crisi è stato registrato un forte cambiamento nei comportamenti di spesa delle famiglie, con una contrazione delle spese di tutte le voci di spesa, tranne quella relativa all'abitazione, che è al contrario aumentata.

Sebbene tutti gli istituti di ricerca registrino per il 2015 positivi segnali di ripresa dei consumi e di aumento del reddito disponibile, permane alto il numero di famiglie che non riesce a coprire tutte le spese col solo reddito, una su cinque secondo l'ultimo "Outlook Italia" del Censis.

Redditi e consumi

I redditi delle famiglie, infatti, sono caduti dai livelli del 2008 del 10,6%, il che implica una caduta dei redditi reali anche per chi ha mantenuto il posto di lavoro in media del 7,5%.

I consumi delle famiglie nel loro insieme sono calati di oltre il 7%, soprattutto in relazione ai beni durevoli, -21,7% (sebbene questi nel 2014 siano cresciuti del 3,2%) e, nel complesso, il risparmio delle famiglie si è contratto del 22,2%.

Il reddito reale per le famiglie dei lavoratori dipendenti e pensionati è sceso del 10,5%, ed è inferiore a quello del 1999.

Il sostegno ai redditi e il fondo per l'affitto

A fronte di questo, nella Legge di Stabilità 2016 è stato inverosimilmente omesso il rifinanziamento del fondo di sostegno all'affitto, una misura necessaria per sostenere i redditi delle famiglie e di contrasto alla povertà.

Il contributo pubblico, previsto dalla legge 431/98, è in questa fase indispensabile per le famiglie che hanno difficoltà a sostenere l'onere dell'affitto, anche se, dall'anno della sua istituzione, ha incontrato forti difficoltà tra i tempi di stanziamento, ripartizione tra le regioni e reale erogazione ai cittadini.

Nel 2000 (anno della sua istituzione) gli stanziamenti ammontavano ad oltre 300 milioni all'anno. Da allora il fondo, a fronte di un cospicuo aumento delle domande, nell'ambito della riduzione dei tagli al sociale, ha subito progressive riduzione fino ad un quasi azzeramento nel 2012.

L'ultima erogazione ha previsto uno stanziamento di 200 milioni ripartiti in due annualità: 100 nel 2014 e 100 nel 2015.

Senza ulteriori previsioni e stanziamenti quindi, il Fondo di sostegno all'affitto è attualmente rifinanziato soltanto fino al 2015.

Stabilità 2016: emendamenti su casa e affitti

Raggiungono quota 3.563 gli emendamenti, avanzati da tutte le forze politiche, alla legge di Stabilità 2016. Numerose le proposte sulla casa.

Relativamente all'abitazione, il lavoro della maggioranza si concentra sull'estensione della cancellazione dell'Imu e della Tasi anche a chi concede l'abitazione in comodato d'uso ai figli o ai genitori o a chi le affitta a canone concordato, con un canone stabilito in ogni città e provincia da appositi accordi firmati dalle associazioni di categoria.

Alcuni emendamenti si sono concen-

trati sull'abolizione della Tasi solo sulle case di valore medio basso (lo sono i 2/3 degli immobili di proprietà), lasciando la tassa sugli immobili di più alto valore. In questo modo, secondo i proponenti, sarebbe possibile recuperare un miliardo e mezzo di euro all'anno per il 2016 e gli anni successivi.

Non è passata in commissione Bilancio del Senato la proposta che puntava a rendere strutturale la cedolare secca al 10% per gli affitti a canone concordato, misura la cui scadenza è prevista a fine 2017.

Un altro emendamento, dello stesso proponente, punta a sanare la situazione che si è creata con alcune

sentenze della Corte Costituzionale che hanno bocciato le norme che erano in vigore per l'emersione degli affitti in nero. Su questo, infatti, la norma sul nuovo tetto dei pagamenti in contanti può produrre ulteriore aumento di evasione fiscale.

Permane la necessità di inserire stanziamenti per il Fondo di sostegno all'affitto, attualmente rifinanziato solo per gli anni 2014 e 2015.



LEGGES DI STABILITÀ 2016 / #italiacolsegnopiù

Piano di recupero alloggi inagibili ERP

Con la registrazione da parte della Corte dei Conti del Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 12 ottobre scorso, che assegna le risorse alle regioni, dovrebbe partire piano di recupero di alloggi ERP.

Il Decreto, in attuazione della Legge 80/2014, doveva rappresentare una tra le "misure urgenti per l'emergenza abitativa", stabilendo i criteri per la formulazione di un programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Questa misura, che avrebbe dovuto contrastare il dilagante disagio abitativo e rispondere, come dichiarato a suo tempo dal Governo, anche al problema degli sfratti in sostituzione delle proroghe delle procedure esecutive, ha scontato forti ritardi. Il principale decreto attuativo previsto dal decreto legge n.47 del marzo 2014 sarebbe dovuto arrivare entro il luglio 2014. E invece ha visto la luce solo a marzo 2015 ed è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 21 maggio 2015. Tale decreto attuativo dettava i criteri per definire i "criteri per la formulazione di un programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica". A sua volta, il decreto attuativo rimandava ad un ulteriore provvedimento attuativo, per l'ammissione al finanziamento degli interventi e

l'assegnazione delle risorse alle regioni. Si tratta appunto del DM Infrastrutture che porta la data del 12 ottobre e che è stato recentemente registrato dalla Corte dei Conti.

La necessità di ampliare il parco alloggi di edilizia residenziale pubblica, a partire dal recupero degli alloggi esistenti inagibili, e l'opportunità di un piano che stanzi risorse per questo scopo, fa i conti, tuttavia, con tempi che non hanno permesso di rendere disponibili gli alloggi rapidamente.

Circa l'articolazione del programma, ed i fondi, forse non sufficienti per mettere in campo un concreto piano di recupero, sono previste due linee: 67,9 milioni di euro sono destinati agli interventi di non rilevante entità; con importo inferiore a 15mila euro, finalizzati a rendere prontamente disponibili gli alloggi sfitti mediante lavorazioni di manutenzione e di efficientamento, 30 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2017 e 40 milioni per il 2018 sono destinati agli interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria, attuati mediante la realizzazione di precise tipologie di intervento, cumulativamente ammissibili a finanziamento nel limite di 50mila euro per alloggio.

Per gli interventi di lieve entità da ripristinare in massimo 60 giorni e con una spesa unitaria fino a 15mila euro, Federcasa ha stimato 4.500 alloggi, applicando il calcolo algebrico tra i 67,9 milioni di euro

assegnati a questa linea e il costo massimo unitario fissato per legge di 15mila euro ad alloggi. Il ministero delle Infrastrutture fornisce una stima leggermente più elevata, pari a 5000 alloggi recuperati. Il termine di 60 giorni entro cui ripristinare l'alloggio va conteggiato a partire dal provvedimento regionale di finanziamento. Lo stanziamento di 67,9 milioni è distribuito sul periodo 2014-2017.

Per gli interventi più complessi con dotazione di circa 400 milioni, spalmata su un orizzonte di 10 anni (dal 2014 al 2024), applicando il tetto massimo consentito di 50mila euro ad alloggio, Federcasa ricava una stima di almeno 8mila alloggi distribuiti lungo l'arco delle annualità di finanziamento. Anche in questo caso il ministero delle Infrastrutture stima un numero più elevato, sui 19mila appartamenti. I lavori, ricorda il Mit, dovranno partire entro un anno.

La previsione di stanziamento pluriennale, non fa certamente i conti con le necessità reali, urgenti e di rilevante entità. Si rendere necessario quantomeno concentrare più stanziamenti, tra quelli previsti, nell'immediato.



Emilia Romagna: accordo Comune e Cgil, Cisl, Uil a Bologna

Comune di Bologna e CGIL, CISL e Uil hanno siglato un accordo per affrontare con soluzioni concrete la domanda crescente di alloggi, sottolineando che "la casa è un diritto di tutti i cittadini, un obiettivo al quale debbono e possono concorrere le Istituzioni, il mondo delle imprese e del lavoro, il terzo settore, operando in sinergia per dare risposte concrete alla forte domanda abitativa della nostra comunità". Le parti hanno condiviso quattro urgenti linee d'azioni da mettere in campo nell'immediato:- proporre un'iniziativa legislativa in ambito Parlamentare per permettere ai Comuni l'utilizzo del patrimonio statale inutilizzato a finalità abitative, in modalità e costi compatibili con i bilanci degli enti locali e i contesti sociali all'interno dei quali ci si muove, sulla scorta di quanto già ottenuto per l'ex residence Galaxy a Bologna; - l'obiettivo di ridurre sensibilmente la lista d'attesa per gli alloggi Erp può essere raggiunto impegnando l'Amministrazione Comunale ad aumentare la capacità organizzativa dell'ufficio preposto, presso Acer, all'esame delle domande Erp con nuove risorse umane allo scopo di continuare a velocizzare i tempi per l'evasione delle domande. L'Amministrazione Comunale si impegna altresì a individuare risorse aggiuntive da destinare agli investimenti per la casa; - le politiche di emergenza abitativa, differenziate dalla graduatoria ERP, sono finalizzate al soddisfacimento di bisogni temporanei e di estrema povertà, nonché alla promozione di percorsi per il rientro alla legalità. A tale scopo le parti si impegnano a condividere nell'immediato un progetto speciale focalizzato sul reperimento di una o più strutture vocate a questo scopo da mettere a disposizione di rete composta da terzo settore e privato sociale; i cittadini in condizioni di difficoltà economica che si rivolgono agli Sportelli Sociali del Comune di Bologna sono aumentati, tanto che i servizi non riescono a soddisfare tutte le domande con un'adeguata tempestività e qualità. Tale situazione provoca inevitabilmente l'allungamento dei tempi di attesa per un appuntamento presso l'assistente sociale. Le parti a tal proposito si impegnano a condividere un progetto per implementare la rete dei punti d'ascolto del Comune di Bologna con risorse adeguate. Successivamente verrà valutata la possibilità di coinvolgere tutti gli attori sociali che, per natura ed organizzazione, potrebbero, in raccordo con i servizi dell'Ente, fornire un supporto e un primo orientamento per il soddisfacimento dei bisogni socio-economici dei cittadini. Soggetti sociali e del Terzo Settore, adeguatamente formati, potrebbero, in funzione sussidiaria, consentire di ridurre la pressione verso gli sportelli sociali.

Le parti hanno convenuto di avviare da subito una campagna di ascolto e di coinvolgimento di tutti i settori dell'economia e del sociale per implementare gli sforzi a sostegno delle famiglie, dei lavoratori, degli utenti dei SST. Inoltre verranno convocati Tavoli ad hoc, coinvolgendo anche le associazioni di impresa e il Terzo Settore, per sviluppare progettualità condivise".

Puglia: recupero edilizia residenziale e riqualificazione aree residenziali

Il Comune di Biccari in provincia di Foggia ha pubblicato un Bando pubblico con cui intende conferire a liberi professionisti, singoli o associati, l'incarico per la direzione lavori, misura e contabilità, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione, accatastamenti ed assistenza di cantiere per i lavori di "Recupero urbano per l'edilizia residenziale pubblica e riqualificazione del tessuto connettivo delle aree residenziali di pertinenza". L'aggiudicazione sarà effettuata mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli. 54 e 124 del D.Lgs. 163/2006 e sarà utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006. La ponderazione nel criterio di aggiudicazione avrà un peso massimo di 20 per il ribasso percentuale, di 30 per l'approccio metodologico e di 50 per il merito tecnico. L'importo presunto dei lavori è pari ad € 1.282.315,00- Cat. lavoro: OG2 - CUP: F75C15000010005 CIG: 6448159523. L'importo dei compensi per le prestazioni professionali è previsto nel quadro economico del progetto definitivo in € 47.796,00, esclusi I.V.A. ed eventuali contributi previdenziali. Gli interessati, in possesso dei necessari requisiti professionali possono presentare l'offerta in un unico plico, adeguatamente sigillato e contenente le Buste A, B e C entro le ore 12,00 del 16/11/2015 all'ufficio protocollo del Comune, in apposito plico chiuso, recante l'intestazione dell'intervento per il quale presentano l'offerta.

Sicilia: al Comune di Palermo immobili confiscati per l'emergenza casa

Umberto Postiglione, direttore dell'Agenzia nazionale per la gestione e la destinazione dei Beni sequestrati e confiscati, ha firmato 71 provvedimenti di destinazione per il trasferimento al patrimonio di diversi Comuni del Palermitano e del Trapanese per finalità istituzionali-sociali. All'Amministrazione del capoluogo sono stati andranno appartamenti, ville, terreni e locali commerciali: fra questi 9 appartamenti saranno assegnati per emergenza abitativa entro i prossimi 30 giorni. I restanti immobili, immediatamente utilizzabili, saranno inseriti nell'elenco dei beni destinati l'avviso pubblico che prevede la concessione gratuita per finalità di pubblica utilità. Il più grande dei beni ricevuti oggi sarà destinato alla nuova sede della Reset.

Con questa assegnazione, salgono a 717 gli immobili confiscati nel patrimonio del Comune di Palermo, 253 assegnati dal 2012; 170 destinati finalità istituzionali; 120 (130 con l'assegnazione di oggi) sono per emergenza abitativa (39 assegnati da inizio anno); 90 (140 con il bando in corso) per finalità sociali; 50 locati (introiti per contributo alloggiativo). "Continua la collaborazione istituzionale fra il Comune e l'Agenzia nazionale - hanno dichiarato sindaco, Leoluca Orlando e l'assessore al Patrimonio, Luciano Abbonato - che sta dando ottimi risultati perché abbiamo unito l'utilizzo per finalità sociali con la risposta alle esigenze abitative della nostra città, utilizzando una graduatoria dinamica che viene aggiornata ogni 4 mesi. Entro fine anno contiamo di arrivare a 50 immobili consegnati per emergenza abitativa a cui sommare altre 50 unità immobiliari messe recentemente a bando per finalità sociali, culturali e ludico-ricreative".

Stabilità 2016: l'emendamento di Architetti e Legambiente

Rendere gli incentivi per la riqualificazione energetica accessibili anche alle famiglie che non hanno capienza di reddito e promuovere l'efficientamento energetico di interi edifici condominiali.

Lo chiede il Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori (Cnappc) e Legambiente attraverso un emendamento al disegno di Legge di Stabilità 2016.

Secondo ambientalisti ed architetti "attualmente l'Ecobonus promuove di fatto, solo interventi singoli, non accessibili a pensionati e incapienti. E non funziona per gli interventi di ri-

qualificazione di interi condomini. Introducendo la cedibilità dell'incentivo, si permetterebbe alle imprese che realizzano l'intervento di farsi promotrici della rigenerazione energetica, facendo sì che tutti possano trarre vantaggio dall'incentivo. In questo modo attraverso interventi di retrofit e isolamento termico, si raggiungono risultati energetici con costi ridotti rispetto ai singoli interventi. Ciò non solo per promuovere interventi nell'interesse generale e delle famiglie, ma per dare una spinta significativa alle politiche per il risparmio energetico. Si tratta innanzitutto di una misura di equità, ma anche di realizzare una vera ed incisiva spending review, tenendo

conto che il risparmio energetico comporta mediamente, per le famiglie, una riduzione di costi di 1500 euro all'anno che, con il bonus, è recuperabile in 7/8 anni. Il risultato non è solo il rilancio dell'edilizia, il risparmio di energia (in Italia lo spreco negli edifici vale 20 miliardi annui), la riduzione dell'inquinamento, ma anche la realizzazione di una vera e propria riqualificazione urbana, perché si tratta di interventi integrati su edifici completi, involucro compreso, migliorando così l'architettura delle nostre città".

CNA
PPC

CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI



LEGAMBIENTE

Stabilità 2016: detrazioni proposte dall'ANCE

Utilizzare la leva fiscale per incidere sulla capacità di investimento nel settore immobiliare sostenendo l'offerta di abitazioni di qualità e superando le sperequazioni che privilegiano compravendite di immobili usati, spesso energivori.

E' una delle richieste dell'ANCE presentate durante un'audizione presso le Commissioni Bilancio della Camera dei Deputati e del Senato, nell'ambito della Legge di stabilità.

Per incentivare il mercato indirizzando la domanda verso l'acquisto di abitazioni di nuova generazione, l'ANCE propone al Governo di introdurre una detrazione del 50%

dell'IVA pagata sugli acquisti di case nuove in classe energetica A e B, effettuati fino al 2018. La misura, secondo i costruttori, avrebbe il vantaggio di favorire l'avvio di un concreto rinnovamento dello stock abitativo esistente e permetterebbe di correggere il paradosso per cui è fiscalmente più conveniente acquistare un immobile energivoro piuttosto che un'abitazione "green" da un'impresa di costruzione. La proposta prevede per l'acquirente di immobili non adibiti ad abitazione principale anche l'esenzione triennale da IMU, TASI o futura "local tax". Se poi l'impresa venditrice si rendesse disponibile ad acquistare in permuta l'abitazione usata del compratore, dovrebbe essere a questa garantito un regime di tassa-

zione agevolata, con applicazione all'atto d'acquisto delle imposte in misura fissa. L'agevolazione sarebbe subordinata alla riqualificazione, anche energetica dell'immobile.

L'ANCE chiede anche la definitiva stabilizzazione degli incentivi per il recupero e la riqualificazione energetica, nella misura potenziata, soprattutto per gli interventi più incisivi sotto il profilo statico ed energetico; la razionalizzazione del prelievo locale sugli immobili (la futura local tax), così come la riforma del catasto, che ad oggi ha subito uno stop a tempo indeterminato.

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

Progetto di norma CTI sulla gestione energetica degli edifici

Fino al 12 novembre l'UNI sottopone 34 progetti di norma nazionale a inchiesta pubblica preliminare, fase permette di vagliare preventivamente l'interesse del mercato in merito a specifiche attività che la normazione intende sviluppare.

Tra essi un progetto del Comitato Termotecnico Italiano E0208F890 che nasce dalla necessità di fornire una procedura condivisa e normata

per tutti coloro che sono coinvolti nel processo di asseverazione della conformità dei sistemi di automazione e regolazione dell'edificio (BACS) alle classi di efficienza come definite dalla UNI EN 15232 "Prestazione energetica degli edifici - Incidenza dell'automazione, della regolazione e della gestione tecnica degli edifici".

Il progetto "Procedura di asseverazione per i sistemi di automazione e regolazione degli edifici (BACS) in conformità alla UNI EN 15232", fu-

tura specifica tecnica, è stato elaborato dal gruppo 272 CTI "Sistemi di automazione e controllo per la gestione dell'energia e del comfort". L'asseverazione consente di verificare la conformità del sistema BACS, come realizzato, a una classe di efficienza (A, B, C e D) per gli edifici residenziali e non residenziali..



Accordo tra ANCI e ENEL per diffondere tecnologie sostenibili

Promuovere l'utilizzo di tecnologie sostenibili e ad alta efficienza sui territori comunali attraverso sensibilizzazione dei cittadini, semplificazione delle procedure e adozione di misure che favoriscano l'utilizzo di mobilità a zero emissioni.

Sono questi gli obiettivi dell'Accordo Quadro sottoscritto da Enel e ANCI, nell'ambito della XXXII Assemblea Nazionale dell'ANCI. L'Accordo, in linea con gli obiettivi nazionali ed europei per la riduzione delle emissioni di CO₂, l'aumento di utilizzo di fonti rinnovabili e la promozione dell'efficienza energetica, mira al coinvolgimento attivo dei Comuni come attori protagonisti del cambiamento.

Tra gli strumenti previsti, il monitoraggio dei territori per individuare le "best practice" in ambito urbano e il grado di efficienza delle abitazioni, l'adozione di misure mirate su viabilità e traffico per favorire l'utilizzo di veicoli elettrici, campagne informative per far conoscere i benefici ambientali ed economici derivanti dall'utilizzo di tecnologie efficienti come lampade a LED, caldaie a condensazione, pompe di calore, biciclette e auto elettriche e accompagnare il cittadino in un percorso di semplificazione delle pratiche amministrative.

Al riguardo, l'Accordo prevede, tramite ANCI, la diffusione, in linea con le strategie attuate da molti Comuni e agli strumenti da questi realizzati,

nonché in coerenza con le diverse iniziative predisposte dalle Regioni, dell'innovativo applicativo MEP – Map for Efficiency Permitting, basato su una mappatura effettuata da Enel Energia, che permette al personale comunale di supportare i cittadini attraverso la consultazione e visualizzazione delle prescrizioni e delle procedure vigenti sul territorio comunale per l'installazione di impianti da fonti rinnovabili. Il MEP è stato già sperimentato ed è attualmente disponibile per quaranta Comuni.



Da Renovate Italy osservazioni sulle modifiche al D.lgs. 102/2014

Renovate Italy ha prodotto un documento di osservazioni e proposte di modifica allo Schema di decreto legislativo recante disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, in questi giorni all'esame della Commissione Industria del Senato. Il documento si concentra sulle parti del Decreto che riguardano la promozione del miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.

Il D.Lgs. n. 102/2014 di attuazione della Direttiva 2012/27/UE ha introdotto una serie di innovazioni finalizzate a potenziare la realizzazione dell'efficienza energetica in Italia, con particolare riferimento a quella degli edifici.

Il decreto è stato oggetto delle censure della Commissione Europea, che ha aperto la procedura d'infrazione 2014_2284. Il Governo ha approvato uno schema di decreto integrativo contenente disposizioni integrative al D.Lgs. n. 102/2014 finalizzato ad archiviare la procedura d'infrazione.

A più di un anno dall'entrata in vigore del D.Lgs. n. 102/2014, non si può

dire che le innovazioni apportate abbiano determinato un cambio di passo nelle attività che vengono realizzate nel nostro Paese.

Persistono ancora oggi, quasi inalterati, tutti gli ostacoli che impediscono il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e, nonostante l'esistenza di una serie di strumenti di incentivazione, la domanda di efficienza continua a rimanere particolarmente bassa e inadeguata.

In generale, la continuità rispetto al passato delle prassi e degli strumenti di incentivazione delineati dal Piano d'Azione per l'Efficienza Energetica (PAEE 2014) e la limitatezza delle risorse dedicate non lasciano prefigurare cambiamenti sostanziali rispetto alla situazione precedente, consentendo di prevedere che, in assenza di rilevanti misure correttive, gli obiettivi della SEN non potranno essere conseguiti.

Al di là della rimozione delle censure della Commissione Europea, la revisione del D.Lgs. n. 102/2014 può essere l'occasione per dotare finalmente il Paese degli strumenti necessari per affrontare in modo adeguato il grande spreco di risorse che caratterizza il nostro patrimonio immobiliare.

Renovate Italy suggerisce di migliorare il decreto integrativo del D.Lgs.

n. 102/2014 con alcuni emendamenti finalizzati ad aumentare l'efficacia della norma attraverso:

- la promozione della riqualificazione energetica profonda degli edifici, enunciata come via preferenziale per conseguire l'obiettivo della riduzione dei consumi di energia;
- il potenziamento del ruolo esemplare della pubblica amministrazione con l'estensione del programma di riqualificazione agli immobili di tutti gli enti locali;
- la sensibilizzazione dei proprietari di edifici con un'adeguata informazione e l'adozione estensiva delle diagnosi energetiche anche in ambito residenziale;
- il miglioramento dell'efficacia degli strumenti di incentivazione, soprattutto con riferimento alle categorie di interventi che oggi non si attivano a causa della presenza di ostacoli non affrontati dalla normativa vigente;
- la mobilitazione di risorse finanziarie di entità commisurata all'importanza dell'obiettivo, indirizzandole prioritariamente verso gli interventi di riqualificazione energetica maggiormente performanti.



Lazio: due bandi per l'efficienza energetica

Sono stati presentati dal Presidente della Regione due nuovi strumenti per l'efficienza energetica che mettono a disposizione oltre 28 milioni di euro di fondi europei del Fesr. Il bando Smart Energy Fund, finanziato con i fondi Por-Fesr 2007-2013 (la Commissione Europea ha infatti prorogato il termine per poter utilizzare i fondi della vecchia programmazione destinati alle azioni di ingegneria finanziaria fino al 31 marzo 2017) per un ammontare di 15 milioni di euro, nasce con l'obiettivo di sostenere la realizzazione di investimenti di riduzione delle emissioni delle Pmi del Lazio e di aumentarne la competitività tramite una riduzione dei loro costi energetici. Le domande potranno essere presentate a partire dal 10 dicembre 2015 e gli investimenti previsti devono essere di minimo 10mila euro. I fondi saranno concessi a sportello, tramite mutuo a tasso zero, che per importi fino a 500.000 euro non necessiterà di un cofinanziamento e potrà essere restituito in 5 anni. Per gli importi superiori a 500.000 euro – e fino ad un massimo di 1 milione – dovrà essere presente un contestuale cofinanziamento da parte di una banca scelta dal richiedente, nella misura minima di un terzo del prestito agevolato. Potranno essere finanziati investimenti energetici di diverso tipo, tutti realizzati nel territorio regionale del Lazio.

La Call, destinata a sostenere la realizzazione di investimenti di efficientamento energetico di edifici pubblici da parte delle Pubbliche Amministrazioni, è finanziata con fondi Por-Fesr 2014-2020, ha una dotazione di 13,2 milioni di euro e concederà un contributo pari al 100% delle spese ammissibili per interventi di un'entità compresa tra i 200.000 e i 700.000 euro e con una durata massima di 24 mesi. Potranno presentare una candidatura i Comuni e le Province del Lazio, Roma Capitale, la Città Metropolitana e i Municipi di Roma (per tramite di Roma Capitale). Gli immobili ammissibili sono le sedi di enti locali, le strutture di servizi socio-educativi, le strutture sportive e le strutture eroganti servizi sociali. Ciascun ente potrà presentare un numero di candidature massimo a seconda della popolazione residente: 3 candidature per i Comuni con oltre 20mila residenti; 2 per i Comuni tra 20mila e 5mila residenti; 1 per i Comuni con meno di 5mila residenti; 10 per Roma Capitale; 3 per le Province e la Città Metropolitana. Le domande potranno essere presentate dal 6 novembre fino all'11 gennaio 2016.

Liguria: finanziamento UE per riqualificazione energetica case Arte

La Regione Liguria, con il sostegno di Ire Spa, ha vinto un finanziamento di oltre 967 mila euro del Programma Horizon per il progetto "Enershift". Grazie a queste risorse, Arte potrà fare con un importante aiuto economico, la progettazione energetica degli edifici, dopodiché verrà bandita una gara di appalto per individuare la societàESCO Energy service company che, attraverso un meccanismo di autofinanziamento, farà i lavori a costo zero, ripagandosi con il risparmio energetico. Il progetto, finanziato al 100% e della durata massima di tre anni, ha come obiettivo finale l'elaborazione di un capitolato di gara che la Regione potrà bandire per selezionare una o più Esco. Oltre alla Regione Liguria in qualità di capofila la proposta vede tra i partner Ire-Spa infrastrutture recupero edilizio energia, per la competenza tecnica, le quattro Arte liguri e, per la prima volta, i sindacati degli inquilini (Sunia, Siset e Uniat). Il totale degli investimenti previsti sfiora i 15 milioni, per interventi su 43 edifici (235.000 mq) che ospitano tremilatrecento famiglie nei comuni di Genova, Ronco Scrivia, La Spezia, Lerici, Sarzana, Follo, Arcola, Brugnato, Framura, Albenga, Quiliano, Cengio, Bordighera. Le valutazioni effettuate da IRE in sede progettuale prevedono risparmi annuali di 14,5 GWh di energia primaria (-55%) pari a circa Euro 1,4 milioni annui e una riduzione di 3492 tCO2 di emissioni, nonché un incremento nell'uso delle rinnovabili (biomassa e solare termico).

Lombardia: online 8 nuovi tutorial e aggiornamento del software

Sono stati messi online dalla Regione Lombardia 8 nuovi video tutorial che illustrano il funzionamento del software CENED+2.0, software di calcolo per la Certificazione Energetica degli Edifici, sviluppato da Infrastrutture Lombarde e costituito da due componenti compatibili con tutte le piattaforme informatiche: un motore di calcolo, adibito all'elaborazione degli algoritmi e un'interfaccia utente semplificata per l'acquisizione dei dati. I tutorial, così come le istruzioni per l'installazione e il download del software, sono disponibili all'indirizzo: <http://www.cened.it/cenedplus2>.

Trentino Alto Adige: Bolzano, bonus energia vale anche per nuove costruzioni

I premi di cubatura riconosciuti per la riqualificazione energetica degli edifici si applicano anche alle nuove costruzioni. Lo ha deciso la Giunta della Provincia Autonoma di Bolzano, che ha proposto l'introduzione di un articolo aggiuntivo nella Legge urbanistica provinciale (LP 13/1997). A essere finito al centro di dubbi e polemiche è stato l'articolo 127 della Legge urbanistica provinciale, modificato dopo il 2010 per attuare la Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica in edilizia e la Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili. L'articolo promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici tramite misure di semplificazione amministrativa, possibilità edificatorie aggiuntive e snellimento delle procedure per le modifiche della destinazione d'uso. A questo scopo è consentito l'ampliamento degli edifici fino al 20% della cubatura esistente e comunque fino a 200 metri cubi, purché l'intero edificio corrisponda almeno allo standard CasaClima C o, in caso di demolizione e ricostruzione, allo standard CasaClima A. Dato che una recente sentenza del Tar Bolzano ha ammesso il bonus solo per il risanamento energetico degli edifici esistenti, negandolo invece ai nuovi progetti abitativi, si è creata confusione tra gli operatori del settore e le amministrazioni coinvolte nel rilascio delle autorizzazioni. La Giunta Provinciale è quindi intervenuta con un'interpretazione autentica con cui è stato chiarito che il bonus di cubatura si può applicare anche agli edifici di nuova costruzione. L'interpretazione è stata approvata il 27 ottobre 2015, ma la Giunta ha spiegato che ha valore retroattivo e si applica quindi a tutte le nuove costruzioni.

Condizione abitativa degli anziani che vivono in case di proprietà

Il patrimonio immobiliare esistente, in larga parte è di proprietà degli anziani. Il 54,9% ha più di 50 anni e, seppure in buone condizioni, ha impianti vecchi, fuori norma in materia di sicurezza e con molte barriere architettoniche. La popolazione anziana è "ricca" di case, ma povera sul piano reddituale e dunque in difficoltà ad intraprendere interventi di ristrutturazione e adeguamento.

Il secondo Rapporto sulla condizione abitativa degli anziani che vivono in case di proprietà 2015, promosso da Auser Nazionale e Spi Cgil sui dati Istat del Censimento 2011, conferma quanto sia importante nel nostro Paese il rapporto che gli anziani hanno con la casa e denuncia gli inaccettabili ritardi della politica e delle istituzioni rispetto al progressivo e inarrestabile invecchiamento della popolazione.

L'Italia è seconda solo al Giappone per invecchiamento della popolazione. Oggi gli anziani over 65 rappresentano il 20,8% della popolazione residente, con una crescita esponenziale dei "grandi vecchi", gli ultraottantenni, una porzione della popolazione che raggiunge il 6% della popolazione residente e il 31% della popolazione anziana. Nel 2051 ci sarà un anziano ogni tre residenti e i "grandi vecchi" raggiungeranno quota 7,8% della popolazione.

I promotori della Ricerca lanciano un appello alla politica perché non riduca il fenomeno ad una mera questione sanitaria o assistenziale. L'invecchiamento della popolazione pone aspetti culturali, sociali, psicologici, economici e politici. È la società nel suo complesso a dover elaborare una diversa idea di vecchiaia e mettere in atto politiche di "invecchiamento attivo".

I dati del rapporto

Sono 9.947.438 gli anziani che vivono in case di proprietà: l'80,3% della popolazione anziana italiana e cresce al 41% la quota di case con la presenza di anziani sul totale delle case di proprietà delle famiglie. Parallelamente aumenta la quantità di abitazioni di grandi dimensioni abitate da anziani soli.

Particolarmente significativo è il dato

degli anziani che vivono soli in case di proprietà che nel 2011 si attesta al 34,9% del totale delle abitazioni di proprietà con almeno un anziano (nel 2001 erano il 32,7%). Le abitazioni in proprietà occupate da due persone anziane conviventi costituiscono il 75,6% del totale delle abitazioni occupate da anziani (nel 2001 il 72,8%),

La Ricerca dice che il 35,4% del patrimonio abitativo degli anziani è stato costruito prima del 1961 e il 19,5% prima del 1946. Si tratta quindi di abitazioni che per il 54,9% dei casi hanno più di 50 anni. Negli ultimi anni gli interventi a sostegno delle ristrutturazioni edilizie hanno contribuito sensibilmente a migliorare lo stato di manutenzione delle abitazioni. L'87,2% risulta in condizioni ottime o buone, mentre il 12,8% risulta essere in condizioni mediocri o pessime. Un dato caratterizzante queste condizioni si rileva dalla presenza degli impianti di riscaldamento da cui risulta che se pure il 91,54% delle abitazioni sono dotate di almeno un impianto che per il 59,1% è autonomo, tuttavia ancora il 20,8% adotta una soluzione che non prevede un vero e proprio impianto ma più spesso singoli apparecchi o fonti di calore, dato in diminuzione rispetto al 2001 quando rappresentava il 27%.

Il Rapporto evidenzia inoltre che il 76,1% del totale delle abitazioni degli anziani è priva di ascensore, problema che rischia di incidere fortemente sulla qualità della vita e sui bisogni delle persone anziane.

Le proposte

■ **Più cohousing:** nel decennio 2001-2011 le coabitazioni hanno subito un incremento del 194,8%. Assecondare questa possibilità con misure adeguate di sostegno e accompagnamento può avere un doppio vantaggio: migliorare le condizioni di vita degli anziani e contribuire a dare risposte alla domanda abitativa senza dover realizzare nuove abitazioni.

■ **Il prestito vitalizio ipotecario:** è una sorta di "mutuo al contrario". Il proprietario over 65 può convertire parte del valore dell'immobile in contanti per soddisfare esigenze di liquidità, senza che sia tenuto a lasciare l'abitazione. Rispetto alla nuda proprietà la legge sul prestito

vitalizio ipotecario offre al mutuatario il vantaggio di non perdere la proprietà dell'immobile e pertanto, di non precludere la possibilità per gli eredi di recuperare l'immobile dato in garanzia, lasciando a questi ultimi la scelta di rimborsare il credito ed estinguere la relativa ipoteca.

■ **Il condominio solidale:** si diffondono le esperienze dei "condomini solidali" dove spazi e servizi quali soggiorno, lavanderia, assistenza e sorveglianza sono utilizzati e gestiti in forma comune. Un terreno di sperimentazione può essere individuato nell'ambito dei futuri programmi di edilizia pubblica, nelle ristrutturazioni degli edifici residenziali e non pubblici e privati (edifici dismessi o sotto utilizzati, ex caserme, patrimonio sequestrato alla criminalità organizzata).

■ **Il progetto "Sportello":** Abitare e Anziani ha messo a punto il progetto "Sportello", uno strumento capace di rispondere alla domanda di adeguamento delle condizioni abitative degli anziani e dell'accrescere dei loro bisogni e necessità collegati all'avanzare dell'età. L'idea è di realizzare un punto d'ascolto territoriale per far incontrare la domanda di supporto alla domiciliarità degli anziani e l'offerta di soluzioni disponibili nello stesso contesto con il contributo delle istituzioni, delle associazioni di volontariato e della rete di servizi. Lo "Sportello" dovrà essere in grado di offrire un servizio di consulenza integrato su questioni come: domotica, standard di sicurezza domestica, assistenza socio sanitaria, assistenza legale e amministrativa.

2° Rapporto sulle condizioni abitative degli anziani in Italia che vivono in case di proprietà - 2015

Green Economy, relazione sulle imprese italiane

Le imprese italiane della green economy sono una realtà consistente in tutti i settori. Hanno resistito meglio delle altre alla crisi, esportano di più, vincono sul fatturato.

È quanto emerge dalla Relazione sullo stato della green economy, realizzata dalla Fondazione per lo Sviluppo Sostenibile, presentata nella giornata di apertura degli Stati Generali della Green Economy 2015

Le imprese green sono il 42% sul totale delle imprese italiane, il maggior numero si trova nel settore dell'industria dove rappresentano il 61,2%. A seguire il settore dell'edilizia (più di 500 mila imprese e 1,56 milioni di occupati nel 2014), in cui la crisi del mercato, che ha messo in difficoltà l'edilizia tradizionale dedicata soprattutto a nuove costruzioni, ha spinto molte imprese a orientarsi verso lavori

più green (le aziende a vocazione ambientale sono il 51,4%).

Osservando i vari settori, emerge che la crisi delle rinnovabili ha prodotto serie implicazioni occupazionali, con un crollo, nel 2014, del 71% degli investimenti provocato dal taglio retroattivo degli incentivi che segue un rallentamento già verificatosi nel 2013. Il fotovoltaico ha la performance peggiore rispetto al 2011 (-82%), seguito dai biocombustibili (-40%). Non è disponibile ancora il dato del 2014, ma, considerato il crollo dei nuovi impianti, è realistico attendersi anche un ulteriore calo dell'occupazione.

Ci sono anche settori in cui, tuttavia, l'occupazione è in crescita, come nell'efficienza energetica. Grazie al bonus, dal 2006 al 2013, le domande per detrazioni destinate alla riqualificazione energetica sono state 1,88 milioni per un importo di ben 22 miliardi di euro di

interventi. In media sono stati occupati 40 mila addetti diretti ogni anno nella riqualificazione energetica (60 mila considerando l'indotto), con un aumento nel 2014 di 48 mila occupati diretti, 72 mila incluso l'indotto.

La Relazione segnala la positiva riduzione delle emissioni di gas serra, ma anche l'aggravamento del dissesto idrogeologico prodotto dal cambiamento climatico, le tendenze positive verso un circular economy, i molti ritardi come nell'eco-innovazione, gli importanti progressi compiuti dall'agricoltura di qualità ecologica, mentre nella mobilità i segni di cambiamento sono ancora insufficienti e il quadro complessivo resta carente.



FONDAZIONE
PER LO SVILUPPO
SOSTENIBILE

Appello per la COP 21 di Parigi 2015

Il Consiglio Nazionale della Green Economy, in vista della COP 21 di Parigi, ha lanciato un appello ai decisori politici dagli Stati Generali della Green Economy.

L'appello, aperto alle sottoscrizioni, tra le proposte contiene un invito a promuovere a Parigi un efficace accordo e attivare misure nazionali di mitigazione e adattamento (i danni causati dal cambiamento climatico

sono stimati in almeno 3,5 miliardi di euro l'anno); ad adottare target legalmente vincolanti in linea con l'obiettivo dei 2 gradi centigradi.

Nell'accordo si parla anche di fiscalità ambientale e di introduzione di una carbon tax, di sfruttare l'enorme potenziale di efficienza energetica e accelerare l'uscita dalle fonti fossili. Il documento si rivolge anche al mondo agricolo: è importante che diventi protagonista nella lotta ai cambiamenti climatici attraverso

la promozione di modelli di gestione del suolo più sostenibili. Infine, per realizzare una transizione verso l'economia verde è necessario puntare sull'eco-innovazione e sull'economia circolare.



Efficienza energetica e progettazione ecocompatibile

Se le norme di efficienza energetica e quelle per la progettazione ecocompatibile dei prodotti venissero adottate e armonizzate in tutto il mondo, il risparmio di energia e emissioni di gas serra sarebbe enorme.

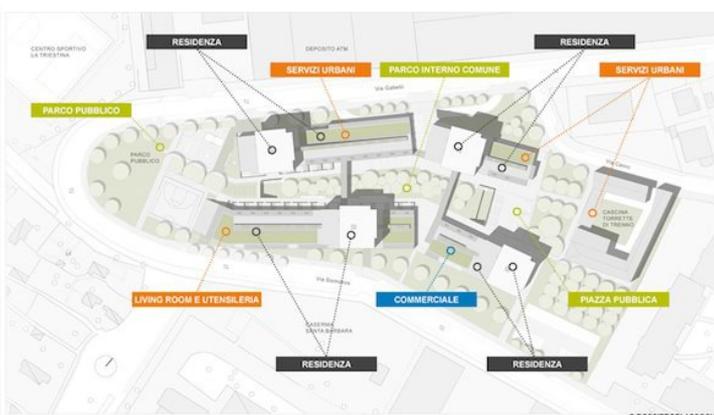
È quanto sostiene lo studio "Savings and benefits of global regulations for energy efficient products" redatto dalla Commissione Europea, secondo il quale, se queste norme venissero adottate, non solo si risparmierebbero 7.600 TWh di ener-

gia elettrica entro il 2030, ma porterebbe ad un risparmio di € 280 - 410 miliardi di euro sulla spesa energetica. Allo stesso tempo si eviterebbero 4.450 Mt di emissioni di carbonio, l'equivalente delle emissioni di 1.170 centrali elettriche a carbone.

Lo studio ha anche riscontrato che l'armonizzazione degli standard di efficienza energetica globale potrebbe creare 1.7-2.5 milioni di nuovi posti di lavoro entro il 2030. Attualmente gli standard di efficienza energetica vengono applicati ad almeno un prodotto in 70 paesi del mondo, ma si sta lavo-

rando per armonizzare gli standard. L'UE, ad esempio, dispone di un insieme molto sviluppato di norme legate all'efficienza energetica e alla progettazione ecocompatibile che coprono una vasta gamma di prodotti.





Lombardia

Social Housing con struttura in legno a San Siro

Tipologia di intervento: 123 alloggi in classe A e low cost, realizzate in legno e cartongesso e con l'obiettivo di favorire l'integrazione e la condivisione

Descrizione: il complesso residenziale "Cenni di Cambiamento", situato a Milano in zona San Siro è di fatto il primo progetto di social housing realizzato in Europa con strutture portanti in legno.

Il progetto è formato da quattro torri di nove piani, per un totale di 123 alloggi. Circa il 40% degli alloggi sono stati assegnati ad affitto calmierato (il canone di un appartamento di circa 70 mq è di 450 euro); il 10% a canone sociale; il 40% in affitto con patto di futuro acquisto; una quindicina di alloggi concessi a realtà del terzo settore o messi a bando dalla Fondazione Cariplo (che partecipa in Fhs); e i restanti 5 sono stati riservati a un progetto dedicato alla promozione dell'autonomia abitativa dei

giovani, gestito dalla cooperativa sociale Dar=Casa, la stessa che si occupa della gestione, con una sede all'interno del condominio.

Gli inquilini sono infatti affiancati da un "gestore sociale", che li aiuta a imparare come governare i progetti per gli spazi comuni, piuttosto ampi. La peculiarità di via Cenni non riguarda solo l'innovazione del progetto architettonico, ma anche la filosofia che lo ispira, molto vicina a quella co-abitare. Oltre ad una piazza di raccordo (che ricorda una scacchiera), che può essere utilizzata per varie iniziative, compresi concerti, anche perché vi confluisce una grande scalinata che può fungere da "spalto", trovano spazio un campo di mini basket, un parco giochi per bambini e, al secondo piano, sui terrazzi, alcuni orti condominiali. Ma gli spazi in comune non si limitano a quelli esterni. All'interno del complesso sono stati riservati dei locali da condividere e

che, oltre alla zona lavanderia, non hanno una precisa destinazione, perché sono gli stessi condomini a scegliere come usarli di volta in volta. I piani terreni sono invece stati destinati a spazi commerciali, da 75 metri quadrati.

Innovazione di progetto e di processo: la struttura degli edifici, da un punto di vista tecnico, è formata da pannelli massicci di legno incollato a strati incrociati, detti Xlam. Pareti e solette in Xlam formano una struttura scatolare molto robusta, che permette di rinunciare all'impiego di pilastri di cemento armato. I pannelli, riferiscono i progettisti, provengono dalle foreste certificate dell'Austria, che vengono gestite in modo da assicurare una costante crescita del patrimonio boschivo. Le pareti in Xlam, inoltre, abbattano la dispersione di calore d'inverno e proteggono dal caldo in estate, consentendo così notevoli risparmi energetici.

Fonti utilizzate per questo numero: Abitare & Anziani, ANCI, ANCE, ANSA, AUSER, Consiglio Nazionale degli Architetti e dei Pianificatori, Paesaggisti e Pianificatori), ENEL, Fondazione per lo Sviluppo Sostenibile, ISTAT, Legambiente, Ministero Infrastrutture e Trasporti, Renovate Italy, UNI.

Siti internet: casa e clima, edilio, edilizia e urbanistica; edilportale, casa e clima, infobuild energia, redattoresociale, Regioni.

Fonte foto scheda Abitare sostenibile: sito internet casa e clima