

Il Documento di Economia e Finanza 2016 evidenzia alcuni programmi di politica urbana per il potenziale sul miglioramento della qualità della vita nelle città: un programma straordinario per l'intervento di riqualificazione urbana della sicurezza nelle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluoghi di provincia; il programma di recupero e rigenerazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica; un piano sull'housing sociale di sostegno all'accesso all'abitazione in locazione e in proprietà. E' da rilevare l'assenza sia di misure di sostegno ai redditi in relazione ai costi per l'abitazione sia di misure per fronteggiare l'emergenza abitativa..... pag. 1

Con oltre due mesi di ritardo è stato predisposto lo schema di bando per la presentazione di progetti relativi al Programma straordinario per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie. Il bando contiene elementi che possono essere giudicati positivamente, soprattutto se in riferimento ad altri di recente emanazione, improntati da eccessiva tecnicità e genericità di contenuti. Permane la perplessità sull'episodicità del programma, che prevede un finanziamento una tantum di 500 milioni utilizzabili nell'anno 2016, in relazione ad un tema che al contrario necessiterebbe di un programma pluriennale di finanziamento..... pag. 2

E' stato firmato un Protocollo d'intesa tra Agenzia del Demanio e Agenzia Nazionale per i Giovani al fine di "agevolare iniziative di riutilizzo di spazi pubblici da riconsegnare alla collettività e per sostenere la partecipazione e l'inclusione sociale delle nuove generazioni", che può produrre positive ricadute sui territori interessati. Eccessiva burocrazia, ritardi e inadempimenti degli enti preposti all'erogazione dei finanziamenti, riscontrati in recenti iniziative simili, rischiano tuttavia di ostacolare la sostenibilità di progetti trasformandoli, da opportunità in maratone burocratiche....pag. 3

Notizie dalle categorie, dalle associazioni, dai territori.....

FILLEA CGIL: "Le mani della città", mostra fotografica realizzata grazie al contributo di Fillea Cgil della Provincia dell'Aquila.....pag. 7

SUNIA: Protocollo d'Intesa della provincia di Bologna recante misure straordinarie di intervento per la riduzione del disagio abitativo.....pag. 8

Dai territori: Emilia Romagna: modifiche all'accordo per realizzare alloggi ERS; Friuli Venezia Giulia: bando per nuovi alloggi ERS; Lazio: programma per emergenza abitativa a Roma; Sardegna: iniziativa contro spopolamento zone interne e fondi per lotta alla povertà e l'inclusione sociale; Toscana: assemblea regionale sulla casa Cgil Cisl Uil e sindacati inquilini; Trentino Alto Adige: sospensione mutui agevolati 2016, 2017, 2018; Valle d'Aosta: disegno di legge di modifica alla L.R. 3/2013.....pag 9



pubblicato su:
SOS SANI A

Inadeguatezza del reddito e delle pensioni, vincoli di bilancio in termini di spesa e capacità di consumo, rischio di povertà e deprivazione materiale, disagio abitativo, degrado e pericolosità del contesto abitativo, sono condizioni che influiscono sulla qualità della vita delle persone (Istat, Condizioni socio-economiche, Aprile 2016)..... pag. 4

In Europa, nel 2014, il 70% delle famiglie viveva in un'abitazione di proprietà, una percentuale elevata ma in contrazione di 3 punti rispetto al massimo raggiunto nel 2008. Nell'area euro la riduzione è stata più marcata: la quota di famiglie proprietarie è scesa al 67% rispetto al 72% del 2009. (BNL Servizio Studi, Abitazioni in proprietà, Aprile 2016)..... pag. 5

Le famiglie proprietarie diminuiscono, ma le convenzioni notarili per trasferimenti immobiliari a titolo oneroso, nel quarto trimestre 2015, registrano un aumento: 183.786, + 9,1% sullo stesso trimestre del 2014 (Istat, Compravendite e mutui di fonte notarile, Aprile 2016).....pag. 5

Nei giovani, cresce comunque maggiormente la domanda di affitto: nell'ultimo anno +8,3%, rispetto a quella di acquisto, +4,3% (Casa.it, Domanda di abitazioni dei giovani, Aprile 2016) pag. 6

Ogni anno 420 mila studenti universitari si trasferiscono in altre città italiane, dove arrivano circa 55mila studenti stranieri, che generano una valore di 15 milioni di euro al mese (Uniplaces, case per studenti, Anno 2016).....pag. 6



Programmi di recupero urbano

i contenuti del DEF 2016

Vengono evidenziati (Trasporti, infrastrutture e città vivibili): l'adozione di un programma straordinario per l'intervento di riqualificazione urbana della sicurezza nelle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluoghi di provincia; il programma di recupero e rigenerazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica; un piano sull'housing sociale di sostegno all'accesso all'abitazione in locazione e in proprietà.

In relazione al primo programma, per il quale è previsto uno stanziamento di 500 milioni di euro, è stata recentemente predisposta la bozza di bando per la presentazione delle proposte progettuali. La CGIL ha evidenziato il giudizio positivo su molti punti permanendo, tuttavia la perplessità sull'episodicità del programma, che prevede un finanziamento una tantum utilizzabile nel 2016, in relazione ad un tema, quello della riqualificazione e sicurezza delle periferie, che necessiterebbe di un programma pluriennale di finanziamento.

Circa il recupero degli alloggi pubblici, sono stati assegnati alle Regioni 105 milioni di euro, dopo i primi 25 milioni nel dicembre 2015, nell'ambito del Programma finanziato con la legge 80/2014 che stanziava complessivamente circa

500 milioni di euro per il recupero di oltre 25.000 alloggi. È importante un monitoraggio degli alloggi sfitti, spesso di difficile verifica; sarebbe indispensabile un fondo per gli Enti gestori destinato alla manutenzione, al fine di prevedere rapida possibilità di intervento e recupero immediato degli alloggi, così da permettere assegnazioni in tempi veloci e favorire il controllo del patrimonio.

Il piano sull'housing sociale gestito dal Fondo Investimenti per l'Abitare, istituito da CDPI Sgr, ha praticamente concluso l'allocatione delle proprie risorse (2,028 miliardi). La CGIL ha evidenziato la necessità di verificare gli esiti del programma e quanti alloggi sociali siano stati effettivamente destinati all'affitto piuttosto che alla vendita, se la durata delle locazioni è stata definita per periodi significativamente lunghi al fine di incrementare il comparto dell'affitto a prezzi calmierati e se i canoni applicati, che hanno reso compatibili gli investimenti, sono stati tali da incontrare la domanda alla quale gli alloggi sono destinati e potersi definire "sociali": significativamente inferiori, cioè al canone concordato previsto dalla legge 431/98.

Il DEF 2016 evidenzia alcuni programmi per il potenziale sulla qualità urbana. E' da rilevare l'assenza sia di misure di sostegno ai redditi in relazione ai costi per l'abitazione sia di misure per fronteggiare l'emergenza abitativa.

Tra le principali risposte di policy alle sfide economiche più rilevanti, il Documento evidenzia l'attività dell'Agenzia della Coesione titolare, in relazione alla programmazione 2014-2020, del PON Città Metropolitane, entrato nella fase operativa il 3 dicembre con la seduta del Comitato di Sorveglianza. Sono da ricordare, tra i risultati attesi, gli interventi sul sociale: abitazioni ottenute da riqualificazioni di spazi urbani, destinate a 1.800 persone senza fissa dimora; 2.270 alloggi aggiuntivi riabilitati per destinarli ad altrettante famiglie in condizioni di disagio abitativo; attività socio-economiche di accompagnamento per 485 persone su 18.000 appartenenti a comunità emarginate, risanamento di oltre 2.250 spazi e 35.000 mq. per attività finalizzate al conseguimento di obiettivi sociali.



E' da rilevare l'assenza di misure sia di sostegno ai redditi in relazione ai costi per l'abitazione sia per fronteggiare l'emergenza abitativa.

- Il Fondo di sostegno all'affitto previsto dalla legge 431/98, ha avuto gli ultimi stanziamenti per il biennio 2014 – 2015, (complessivi 200 milioni); dal 2016 non c'è sostegno per le famiglie con determinate caratteristiche familiari e reddituali, in difficoltà con il pagamento dei canoni. Permangono i fondi per la morosità incolpevole, che erano stati ripartiti in sette anni, elemento incongruo in riferimento alla mancanza di quelli per il sostegno all'affitto: stante la necessità di intervenire sulle morosità, sarebbe importante favorire interventi ex ante piuttosto che solo ex post.
- La cedolare secca al 10% sui contratti affitti a canone concordato sarà in vigore fino al 2017, tornando al 15% nel 2018. Abbassare la pressione fiscale sui redditi da affitto, prevista per contratti a canone concordato, ha sicuramente favorito la diffusione di questa tipologia di contratti, concorrendo ad una calmierazione dei canoni. Peraltro, la riduzione dei canoni a mercato libero, ha portato alla ridefinizione di molti accordi territoriali locali, ripristinando un range significativo tra canoni del mercato libero e canoni concordati.
- Il Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) ha terminato l'allocatione delle risorse e non ci sono nuovi stanziamenti per alloggi di edilizia residenziale sociale destinata alle famiglie non in grado di soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative, ma con redditi superiori a quelli che danno diritto alle assegnazioni dell'edilizia residenziale pubblica.

Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie

i contenuti del bando

Con oltre due mesi di ritardo è stato predisposto lo schema di bando per la presentazione di progetti relativi al Programma straordinario per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, per il quale è stato istituito un fondo di 500 milioni di euro.

La CGIL aveva già evidenziato l'importanza di ridurre ulteriori ritardi, rilevando la necessità che il bando fosse costruito in modo tale da favorire una rapida formulazione sia delle proposte da parte dei Comuni che della graduatoria dei beneficiari in tempi contenuti.

Il bando *“per la presentazione di progetti per la predisposizione del programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie e delle città metropolitane e dei comuni capoluoghi di provincia”* contiene elementi che possono essere giudicati positivamente, soprattutto se in riferimento ad altri di recente emanazione, improntati da eccessiva tecnicità e genericità di contenuti.

E' condivisibile la definizione dell'oggetto dei progetti, che devono riguardare le periferie intese quali *“aree urbane caratterizzate da situazioni di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi”*.

Gli interventi da attuarsi *“senza ulteriore consumo di suolo”* e in conformità con le previsioni dello strumento urbanistico vigente, possono riguardare: miglioramento della qualità del decoro urbano; manutenzione, riuso e rifunionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità d'interesse pubblico; accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana; potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urba-

na, tra i quali lo sviluppo di pratiche del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano; mobilità sostenibile e adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati. Un'ampia gamma di interventi, dunque, che possono riguardare sia la realizzazione di opere che progetti relativi a servizi e, in relazione alle due diverse ipotesi, la documentazione indicata come condizione di ammissibilità viene utilmente diversificata.

Convincenti sono anche i criteri di valutazione dei progetti: vengono assegnati punteggi sulla base di criteri predefiniti, che riguardano: tempestiva esecuzione degli interventi, capacità di attivare sinergie tra finanziamenti pubblici e privati; fattibilità economica e finanziaria, qualità e innovatività sotto il profilo organizzativo, gestionale, ecologico ambientale e architettonico; capacità di innescare un processo di rivitalizzazione economica, sociale e culturale.

Un'ultima informazione sui finanziamenti: 40 milioni di euro come limite massimo per il territorio di ciascuna città metropolitana e 18 milioni per i comuni capoluogo di provincia.

Tutto bene, dunque? Solo in parte.

Permangono perplessità su due aspetti da non sottovalutare.

La prima concerne l'episodicità del programma: il finanziamento di 500 milioni, utilizzabili nell'anno 2016, risulta una tantum, il che rende di limitata incidenza un programma che, come ricorda il titolo, sembrerebbe essere ambizioso, vanificando l'esercizio da parte dei Comuni di pratiche e comportamenti che, al contrario, andrebbero consolidati nel tempo.

Ciò che si ritiene fondamentale è mettere a regime un programma pluriennale con finanziamenti certi e con modalità di funzionamento tali da creare un sistema condiviso che non costringa gli enti locali a interpretazioni ed a messe a punto di proposte diversificate in funzione della diversità degli obiettivi proposti da programmi *“straordinari”*.

La seconda fa riferimento all'ampia gamma dei possibili interventi, la qual cosa, anche in considerazione delle limitate risorse, non potrà non rendere difficoltoso il lavoro dell'apposito Nucleo di valutazione da insediare presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, che dovrà selezionare proposte dai contenuti molto variegati.



A precisazione dei contenuti del bando, si evidenzia che durante l'esame dello schema di Dpcm, in sede di Conferenza unificata Stato Regioni, nella seduta del 14 aprile 2016, l'ANCI ha ottenuto alcune modifiche al testo iniziale, condizionando l'accoglimento al parere positivo. In primis la possibilità di partecipazione non solo delle città metropolitane, ma anche per le città capoluogo di Regione verificandosi, altrimenti *“una ingerenza legislativamente e costituzionalmente illegittima perché la Città metropolitana non può decidere un intervento sul territorio di un capoluogo di Regione, prerogativa questa della giunta e del Consiglio del capoluogo stesso”*.

In secondo luogo la partecipazione al bando con la presentazione solo di uno studio di fattibilità e non solo del progetto in fase esecutiva, come previsto dalla bozza di bando, con la precisazione che i soggetti proponenti dovranno presentare i progetti entro 90 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale. Sono previsti 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dei progetti per la conclusione del procedimento di valutazione e 30 giorni per la sottoscrizione delle convenzioni e/o accordi di programma.

Riutilizzo di spazi e immobili pubblici

intesa Agenzia del Demanio e ANG

Agenzia del Demanio e Agenzia Nazionale per i Giovani hanno firmato un'intesa per promuovere attività di riutilizzo urbano da parte delle nuove generazioni. Un percorso virtuoso se verranno superati i ritardi che spesso ostacolano questi progetti.

L'Agenzia del Demanio, sul tema del riuso di immobili, aveva firmato, ad ottobre 2015, un Protocollo d'intesa con Cittadinanzattiva Onlus e Fondazione Patrimonio Comune (ANCI), finalizzato a promuovere iniziative di rivitalizzazione di immobili inutilizzati, grazie anche ad idee di cittadini singoli ed associati, con l'obiettivo di *"favorire la coesione sociale delle comunità locali, promuovendo cultura e arte, cura dei beni comuni, sostegno delle categorie sociali svantaggiate e l'ingresso dei giovani nel mercato del lavoro"*.

Vista l'attenzione crescente sul tema degli spazi di aggregazione, dei coworking e dell'innovazione sociale, il protocollo sottoscritto tra Agenzia del Demanio e ANG rappresenta un'opportunità, sia in termini di possibili ricadute sulle rigenerazione urbana sia, più in generale, sulla contrattazione sociale, su eventuali proposte per i piani del lavoro territoriali e per la promozione dell'autoimprenditorialità, soprattutto giovanile.

Esistono altre iniziative recenti indirizzate al riuso con l'obiettivo di coinvolgere giovani, associazionismo e terzo settore in progetti finalizzati all'attivazione e alla partecipazione sociale.

Fondazione Unipolis ha lanciato il terzo

bando culturability – rigenerare spazi da condividere, che vede uno stanziamento di 400 mila euro, indirizzato al sostegno di progetti che abbiano come ingredienti: cultura, innovazione e coesione sociale, collaborazione, sostenibilità economica, occupazione giovanile. Alla scadenza del 15 aprile sono giunte 522 proposte da giovani; entro il 31 maggio verranno comunicati i nomi dei 15 progetti finalisti; nella fase successiva verranno selezionati i 5 progetti che riceveranno 50mila euro ciascuno.

Ricordiamo anche i protocolli d'intesa sottoscritti nel 2015 tra Gruppo Ferrovie dello Stato e Associazioni che operano nel sociale (Legambiente, Associazione Italiana Turismo Responsabile, CSVnet, Lega Coop Sociali), nell'ambito di un percorso che ha visto, negli anni, Accordi con Enti pubblici che hanno manifestato interesse a prendere in gestione, attraverso comodati o locazioni, le stazioni ferroviarie non più necessarie per l'esercizio ferroviario. Ferrovie dello Stato ha diffuso il dato che delle 1700 stazioni da riqualificare circa 345 (63.683 mq), sono state già assegnate ed ha illustrato 50 esperienze di stazioni oggi utilizzate come spazi di promozione

turistica e ambientale, centri culturali e di aggregazione per giovani e anziani e luoghi di attività solidali.

Questi percorsi, dei quali saranno da monitorare gli esiti, possono sicuramente avere ricadute positive sui territori interessati. Una eccessiva burocrazia, ritardi e inadempimenti degli enti preposti all'erogazione dei finanziamenti (sia europei che nazionali) rischiano tuttavia di ostacolare la sostenibilità di progetti trasformandoli, da opportunità in maratone burocratiche.

Stare all'interno di questi processi in un settore strategico come quello della rifunzionalizzazione degli spazi e della rigenerazione urbana, unica strategia per dare nuova vita ai tessuti sociali e culturali in aree della città spesso marginalizzate e degradate, può risultare un'ottima opportunità attraverso cui lavorare e monitorare la rivitalizzazione di risorse abbandonate, coinvolgendo il territorio ed i giovani che lo animano.



Il protocollo

Come si legge nel protocollo, con questa firma si avvia un'intesa per sviluppare un progetto finalizzato alla promozione di iniziative di collaborazione tra giovani cittadini e amministrazioni: lo scopo è valorizzare beni pubblici inutilizzati sviluppando attività di inclusione sociale, partecipazione attiva e autoimprenditorialità per sostenere i giovani nel percorso di inserimento lavorativo. Le attività previste vogliono dare applicazione concreta al principio di sussidiarietà dell'art. 118 della Costituzione, che stabilisce che Stato ed Enti Territoriali sviluppino la coesione sociale delle comunità attraverso l'impegno dei cittadini, singoli e associati, e la partecipazione a progetti territoriali. L'obiettivo è coinvolgere, quindi, le nuove generazioni nelle iniziative di rigenerazione urbana, attraverso il riuso, anche temporaneo, di immobili o terreni abbandonati, con l'avvio di iniziative legate al mondo dell'arte, della cultura, dell'agricoltura, dell'imprenditorialità sociale e dell'associazionismo.

L'accordo prevede, inoltre, lo studio di un progetto pilota di riqualificazione di uno spazio pubblico, come contenitore di nuove attività imprenditoriali attraverso la partecipazione di giovani, favorendo così l'occupazione e il processo di innovazione nel Paese. Le parti si impegnano infine a diffondere le buone pratiche e le esperienze di partecipazione attiva intraprese sul territorio, favorendo così l'occupazione giovanile in tutti i settori strategici del Paese, a partire dal rilancio dell'economia agricola fino allo sviluppo di start up a forte contenuto tecnologico e innovativo. Questo consentirà di elaborare linee guida e modelli che incentivino la nascita di nuove iniziative di rifunzionalizzazione, anche attraverso il reperimento di fonti di finanziamento di natura etica.

Istat: condizioni socio-economiche

L'Istat ha reso disponibile due nuovi sistemi informativi dedicati a giovani (under 35) e anziani (over 65), offrendo una lettura di alcune dimensioni di analisi: consumi, reddito, fiducia dei consumatori, povertà, deprivazione, condizioni abitative.

Inadeguatezza del reddito e delle pensioni, vincoli di bilancio in termini di spesa e capacità di consumo, rischio di povertà e di deprivazione materiale,

disagio abitativo, degrado e pericolosità del contesto abitativo, sono condizioni, personali e familiari, che influiscono sulla qualità della vita.

La povertà, il disagio del quotidiano, l'esclusione sociale, la deprivazione non sono definiti e misurati soltanto dalla carenza di risorse monetarie in senso stretto, ma anche da indicatori oggettivi e soggettivi che misurano il disagio della famiglia indipendentemente dal livello di consumo, considerando una più ampia pluralità di dimensioni di natura sociale che

garantiscono una vita buona. In contesti geografici, sociali e culturali differenti, infatti, uno stesso livello di povertà monetaria può tradursi in modo molto diverso in termini di deprivazione materiale e di esclusione sociale.

Alcune statistiche su anziani e giovani.



	Da solo	In coppia senza figli	In coppia con figli	Mono-genitore
Reddito netto mensile equivalente	77,8	111,1	80,0	54,3
Spesa mensile equivalente.	130,2	108,8	73,4	68,8
Quota di spesa alimentare sulla spesa totale per consumi (%)	14,0	14,0	18,9	26,2
A rischio di povertà (%)	28,6	10,8	24,2	55,7
Gravemente deprivati (%)	12,9	5,7	13,4	-
Poveri assoluti (%)	5,8	4,7	10,6	-
Pagano un affitto (%)	37,0	33,6	35,5	49,1
- Affitto medio mensile (euro)	387	413	399	346
Pagano un mutuo (%)	14,4	34,7	30,6	-
- Rata media mensile mutuo (euro)	524	630	643	-

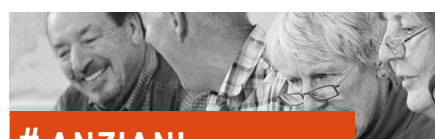


GIOVANI Anno 2014

← I numeri chiave

Per i giovani, che sperimentano serie difficoltà nell'entrare nel mercato del lavoro e che spesso svolgono occupazioni dalle forme atipiche, i vincoli di bilancio possono essere così importanti da ritardare fortemente l'autonomia economica e abitativa dalla famiglia di origine, a scapito dei progetti di vita individuali. Questi stessi vincoli possono esporre al rischio di povertà, deprivazione e disagio abitativo quanti invece si trovino con figli piccoli già nella prima fase del ciclo di vita familiare.

	Valore %	Variazione sul 2004
Incidenza di povertà assoluta tra le famiglie con persona di riferimento di 65 anni e più:	4,7	
Incidenza di povertà relativa tra le persone di 65 anni e più	9,8	-35,1
Famiglie con principale percettore di 65 anni e più		
- che giudicano la loro condizione economica difficile	22,7	+10,2
- che dichiarano di essere in arretrato con le bollette	5,8	+5,5
- che giudicano pesante il carico di spesa per la casa	54,4	+5,0
- che dichiarano in alcuni periodi dell'anno di non avere soldi per il cibo	6,5	+20,4
- che dichiarano in alcuni periodi dell'anno di non avere soldi per le malattie	13,7	-16,0
- che dichiarano in alcuni periodi dell'anno di non avere soldi per i vestiti	13,6	-20,9



ANZIANI Anno 2014

← Indicatori flash

Come si collocano le persone anziane rispetto alle disuguaglianze socio-economiche? Sono costretti a standard di vita più modesti rispetto ad altri segmenti di popolazione? Esiste un rischio di impoverimento progressivo al crescere dell'età? Per rispondere a queste domande l'Istat offre una lettura sistematizzata di quattro dimensioni di analisi: reddito e consumi, pensioni e altre indennità, povertà e deprivazione materiale, condizioni abitative e problemi di zona

Bnl: mutui, ripresa lenta in un quadro incerto

In Europa, nel 2014, il 70% delle famiglie viveva in un'abitazione di proprietà, una percentuale elevata ma in contrazione di 3 punti percentuali rispetto al picco massimo raggiunto nel 2008.

Nell'area euro la riduzione è stata ancora più marcata (-5 p.p.): la quota di famiglie proprietarie dell'immobile di residenza è scesa al 67% rispetto al 72% del 2009 (livello massimo).

La difficile fase congiunturale ha inciso anche sulla percentuale di famiglie che ha realizzato l'acquisto di un immobile grazie a un mutuo: dal 2010 nella Ue e nell'area euro la quota si è attestata al 28% e il differenziale tra il picco degli anni di massima espansione dei prestiti ipotecari e il 2014 ha registrato cali fino a circa 10 punti percentuali come in Norvegia, Islanda e Regno Unito.

In Italia gli indicatori del mercato immobiliare denotano un quadro incerto: a fronte del miglioramento dei criteri di concessione del credito e di un rafforzamento delle aspettative di domanda di prestiti ipotecari si riscontrano un andamento dei prezzi delle case ancora

negativo nel IV trimestre (-0,9% a/a) e una limitata crescita dello stock dei mutui (+0,4% a febbraio). E' diminuita sia la quota di proprietari dell'abitazione di residenza sia dei mutuatari: capifamiglia nella fascia di età 35-44 anni e lavoratori indipendenti sono state le categorie più penalizzate.

Diminuisce (ma non ovunque) la quota di famiglie proprietarie dell'abitazione di residenza: qualunque sia la tipologia scelta, vivere in una casa di proprietà risulta un'aspirazione realizzata dal 70% delle famiglie europee (2014), percentuale elevata, ma in contrazione di oltre 3 punti percentuali rispetto ai valori massimi registrati nel 2008 (73,3%). Nell'area euro la flessione risulta ancora più marcata: il differenziale tra il punto di massimo raggiunto nel 2009 (71,9%) e l'ultimo dato disponibile è di 5 p.p. (66,9%, 2014).

Il dispiegarsi degli effetti della crisi, oltre ad aver contribuito alla riduzione del numero di famiglie proprietarie di abitazione, ha influito anche sulla quota di quelle che per realizzare l'acquisto hanno contratto un mutuo: la loro percentuale risulta posizionata stabilmente intorno al 28% dal 2010, contrariamen-

te a quanto avvenuto tra il 2006 e il 2009 quando il livello era in costante crescita.

Anche la periodica indagine campionaria della Banca d'Italia sui bilanci delle famiglie concorda nel segnalare una riduzione di quelle proprietarie dell'abitazione di residenza nel nostro paese.

Dopo aver raggiunto il livello massimo del 68,7%, nel 2008 la quota rilevata nel 2014 risulta inferiore di 1 punto percentuale. Nello stesso periodo anche quelle indebitate per l'acquisto di immobili sono diminuite, passando dal 12,6% al 10,9%.

In Italia la crescita dei prestiti ipotecari è ancora debole: lo stock dei mutui è posizionato da oltre due anni intorno a Euro 360 mld, ammontare che rappresenta il 25% dei prestiti al settore privato non finanziario, la quota più bassa in assoluto tra tutti i paesi dell'area euro.



Istat: compravendite e mutui di fonte notarile

Nel quarto trimestre 2015 le convenzioni notarili per trasferimenti immobiliari a titolo oneroso, pari a 183.786, registrano un aumento del 9,1% sullo stesso trimestre del 2014.

L'Istat registra una ripresa che riguarda però solo il comparto dell'abitativo, in crescita del 10,0% (171.517 trasferimenti di proprietà) sull'ultimo trimestre del 2014. I trasferimenti di unità immobiliari ad uso economico, pari a 11.121, registrano un calo del 2,5%.

Il quarto trimestre 2015 è particolarmente positivo per i mutui, i finanziamenti e le altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare stipulati con banche o soggetti diversi dalle banche. Le convenzioni rogate sono state 100.428, il 29,8% in più rispetto allo stesso trimestre del 2014 (37,1% al

Sud, del 35,2% nelle Isole e del 30,0% al Centro).

Considerando l'intero 2015, il mercato immobiliare risulta in crescita per il secondo anno consecutivo, dopo una serie negativa iniziata nel 2006: i trasferimenti a titolo oneroso di unità immobiliari (625.305 in tutto) segnano un +5,2% sul 2014. Anche per il risultato annuale gli andamenti sono differenziati fra le diverse tipologie immobiliari.

Le convenzioni di compravendita di unità immobiliari ad uso abitazione ed accessori (584.822) registrano un aumento del 5,7% mentre quelle ad uso economico chiudono l'anno con un calo dell'1,3%, per un totale di 36.891 trasferimenti. Considerando tutti i comparti immobiliari, le grandi città registrano un aumento tendenziale del 5,6%, a fronte del +4,8% dei piccoli centri.

A livello territoriale, la ripresa interessa

tutte le ripartizioni, con valori sopra la media nazionale nel Nord-est (+8,8%) e nel Nord-ovest (+6,3%) e aumenti più contenuti nelle Isole (+5,4%) al Sud (+3,7%) e al Centro (+3,6%).

Il 2015 è un anno positivo anche per mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare stipulati con banche o soggetti diversi dalle banche, per i quali la crescita sul 2014 è del 23,0%, con un numero complessivo di convenzioni pari a 342.467 a livello nazionale. Gli aumenti più rilevanti, sopra la media nazionale, si osservano al Sud (+29,9%) e nelle Isole (+25,7%).



28 aprile 2016
http://www.istat.it
Centro di Roma, stat
tel. +39 06 4701 2122
Ufficio stampa
tel. +39 06 4701 2124-44
uffici stampa@istat.it

MERCATO IMMOBILIARE:
COMPRAVENDITE E MUTUI DI FONTE NOTARILE
IV trimestre 2015

Uniplaces: gli affitti a studenti

Ogni anno in Italia 420 mila studenti universitari si trasferiscono dalla propria città per motivi di studio.

Uniplaces, la piattaforma online che mette in contatto studenti in cerca di un alloggio con proprietari che hanno uno spazio da affittare, ha approfondito le esigenze dei fuori sede, evidenziando le caratteristiche preferite quando si tratta di vivere in condivisione.

L'80% degli studenti si affida a Internet per la ricerca di un alloggio, solo il 12% utilizza le bacheche universitarie o sfrutta il passaparola e le riviste di annunci immobiliari (9%).

La maggioranza degli studenti pensa a una casa in condivisione (81%), preferibilmente in comune con altri universitari (69%), ancor meglio se internazionali (61%); solo il 9% vuole vivere da solo.

Tra gli optional, la praticità della lavastoviglie è indicata dal 61% come optional preferito in grado di far propendere la scelta fra due alloggi. Seguono la fibra ottica (43%), il comfort di una cabina armadio (36%) e la disponibilità di una bicicletta (25%).

Benché un elevato numero di studenti cerchi un alloggio nei pressi dell'università, la maggioranza considera come un fattore ancor più decisivo la sicurezza del quartiere (67%).

A conferma di questo dato, Uniplaces viene utilizzato in maggioranza da ragazze (65%), per le quali la percezione di sicurezza urbana riveste un ruolo più determinante.

Quando si tratta di condividere la casa con persone che non si conoscono, la pulizia e l'ordine sono gli elementi più importanti che favoriscono una buona convivenza (92%). Seguono la dimensione degli spazi comuni (42%) e il non esagerare con gli ospiti esterni (38%). Agli studenti sembrano invece interessare meno le differenti abitudini alimentari dei coinquilini, considerato un ostacolo da meno di 1 studente su 5.

Il prezzo ideale di uno spazio non deve superare i 400 euro (46%), con il 34% degli studenti che punta a trovare un alloggio a meno di 300 euro, mentre solo il 16% è disposto a pagare cifre superiori tra i 400/500 euro.

Alla domanda su che tipo di rapporto vorresti s'instaurasse con il padrone di casa, il 74% ha risposto indicando un affittuario riservato ma presente in caso di necessità. Solo 1 rispondente su 10 afferma di preferire un rapporto esclusivamente economico, poco più alta la percentuale di coloro che vorrebbero un rapporto di amicizia (16%).

Gli studenti stranieri, circa 55 mila, che ogni anno arrivano in Italia per motivi di studio, generano un valore di 15 milioni di euro al mese

Le prime cinque città universitarie per arrivi dall'estero sono Roma, Milano, Bologna, Torino, Firenze.

La classifica per i maggiori introiti vede al primo posto Roma, dove circa 12 mila studenti internazionali ogni anno si traducono in un'opportunità di guadagno per i proprietari di casa di circa 5,2 milioni di euro al mese (433 euro il prezzo medio di una camera singola).

Di poco inferiore la stima per Milano, dove a fronte di un minor numero di arrivi, i proprietari di casa possono trarre vantaggio da un costo superiore per un alloggio, circa 495 euro al mese, per un totale stimato in quasi 5 milioni di euro.

A seguire Torino, terza città italiana per numero di universitari internazionali (circa 5 mila), dove l'affitto di una camera singola, in media 417 euro al mese, può fruttare in 2 milioni di euro.

A Bologna (4 mila studenti internazionali) il guadagno è stimabile in circa 457 euro per ogni camera affittata, 1,8 milioni di euro annui.

Chiude la classifica Firenze, che ospita ogni anno circa 2.600 studenti in grado di generare ricavi per oltre 1 milione di euro al mese (391 euro a camera).



Casa.it: giovani in cerca di abitazione

Nei giovani tra 18 e 34 anni nell'ultimo anno è cresciuta del +8,3% la domanda di affitto, del +4,3% quella di acquisto.

Questo emerge da uno studio di Casa.it secondo il quale le città preferite sono quelle che si caratterizzano per maggior dinamicità dal punto di vista lavorativo e in cui si concentrano la maggior parte delle start-up innovative. Oltre a Milano, che nell'immaginario collettivo rimane sinonimo di vitalità, energia, innovazione e propensione alla crescita, anche a Torino, Bologna e Roma.

Quattro giovani su dieci si orientano su tagli piccoli come i bilocali, segnale della ricerca di abitazioni con spazi progettati sulla base delle necessità di chi vive la casa, che deve essere funzionale, preferibilmente di design, senza oggetti superflui e spazio inutilizzato.

Dalle ricerche spariscono quasi del tutto ascensori, cantine e garage: soprattutto nelle grandi città, i più giovani si spostano con la bicicletta, usano trasporti pubblici o car sharing.

Nell'80% delle richieste l'elemento che non può mancare è la zona living con cucina a vista, spazio dove poter vivere la convivialità di pranzi o cene.

Se nell'affitto ci si orienta prevalentemente su bilocali, quando si parla di acquisto gli orientamenti cambiano. I giovani tra i 18 e i 24 anni che vogliono acquistare casa, spesso con l'aiuto dei genitori, puntano ai bilocali, quelli tra 25 e 34 che decidono di compiere questo passo cerca trilocali, con una camera in più, che in attesa di allargare la famiglia viene adibita a studio.



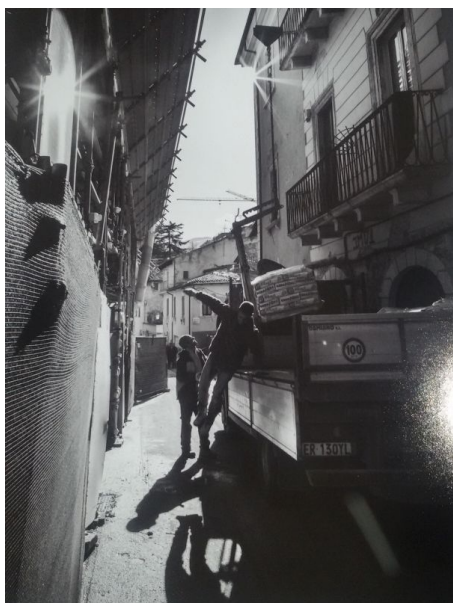
“Le mani della città” è il titolo di una mostra fotografica realizzata grazie al contributo di Fillea Cgil della Provincia dell'Aquila, un racconto sulla comunità multiculturale degli operai nel cantiere edile più grande d'Europa.



E' stata organizzata a L'Aquila la mostra fotografica di Claudia Pajewski “Le mani della città”, frutto di una ricerca iniziata dalla fotografa nel 2014, un racconto fotografico in bianco e nero sulla comunità multiculturale degli operai nel cantiere edile più grande d'Europa. L'esposizione, che anticipa un libro in uscita nel 2016, è stata realizzata grazie al contributo della Fillea Cgil della Provincia dell'Aquila, con il patrocinio del Comune dell'Aquila e in collaborazione con le associazioni Off Site Art e Opus. Il titolo prende spunto, trasformandone il senso, dal film di Francesco Rosi del 1963 ‘Le mani sulla città’.

Dalle parole della Pajewski: "Ho visto per la prima volta l'opera di Rosi pochi mesi dopo il terremoto del 2009. Quei giochi di potere sottesi alla speculazione edilizia di Napoli negli anni Sessanta sembravano dipingere con incredibile attualità il nostro presente, lo scempio delle cricche nella fase emergenziale delle New Towns. Questo lavoro vuole raccontare un'altra storia, speculare e successiva alle passerelle mediatiche tra le macerie per cui L'Aquila è diventata tristemente nota in tutto il mondo. I corpi di questi operai coperti di polvere e intonaco sono un riscatto e una risorsa per tutta la città perché scelgono, con la loro presenza e il loro lavoro costante, di raccontarne un'altra senza protagonismi. Una storia pulita.

Il mio progetto è nato nella primavera 2014, vedevo lo skyline della città popolarsi di gru, fotografavo interni per conto di una ditta edile, e ho così scoperto una città altra, ciclica e temporanea come le ore del giorno, fatta di migliaia di operai. A cui si dà poca importanza e attenzione, di cui quasi mai nessuno parla. A guardare con attenzione ogni pietra rimessa al suo posto, porta con sé un nome e i nomi da queste parti sanno spesso di sud Italia, di Africa, di Europa dell'est.



E tutti hanno consapevolezza dell'importanza del lavoro che stanno facendo, per loro è una motivazione in più, quella di restituire una casa a chi l'ha persa, contribuire con il sudore della fronte a far rinascere una città. Questi corpi, questi volti che ho fotografato, spesso coperti di polvere e intonaco, raccontano un'altra storia, una storia bella e pulita.

Dietro ogni volto che ho fotografato c'è una storia particolare. Per conoscerle basta fermarsi e parlare con loro in pausa pranzo. Spesso si stupiscono, perché nessuno gli chiede mai nulla. Eppure le loro sono storie vere, intense, che per me rappresentano una grande ricchezza di questa città".

La mostra, allestita a L'Aquila presso l'Asilo Occupato in Viale Duca degli Abruzzi, è stata visitabile fino al 30 aprile 2016.



I numeri del lavoro.

Per una connotazione numerica, si può considerare un monitoraggio, seppur incompleto, effettuato dagli uffici comunali a febbraio 2016.

Le imprese operanti in centro storico che hanno richiesto il tesserino identificativo per gli addetti sono 54, per 420 badge rilasciati, 324 a lavoratori italiani (100 aquilani), 96 a lavoratori stranieri. Le provenienze dei lavoratori italiani: 194 Abruzzo, 60 Lazio, 21 Puglia, 18 Campania, 12 Marche, 7 Molise, 5 Sicilia, 3 Toscana, 2 Lombardia, 1 Sardegna, 1 Umbria. Le provenienze dei 96 lavoratori stranieri: 57 Romania 15 Macedonia, 12 Albania, 2 Ucraina e uno per ognuna delle nazioni: India, Repubblica Ceca, Paraguay, Egitto, Senegal, Belgio, Lussemburgo, Spagna, Regno Unito, Venezuela.



Nato nel maggio del 2010 con l'obiettivo di aiutare gli inquilini a superare la condizione di morosità causata da difficoltà lavorative, il Protocollo Sfratti della Provincia di Bologna, è stata la prima misura antisfratto che ha assunto il concetto di "morosità incolpevole".



Garantito da un fondo finanziato in parte dalla Regione Emilia Romagna, in parte dalle Fondazioni Bancarie di Bologna e Imola, il Protocollo ha visto da subito l'adesione di un grande numero di soggetti, sia istituzionali (Provincia e Comuni) sia associativi (associazioni della proprietà immobiliare e sindacati inquilini) e di CGIL, CISL e UIL.

L'intervento del Protocollo, nella sua prima versione, era volto a favorire un accordo tra proprietario ed inquilino per la sospensione dello sfratto fino a 12 mesi, a fronte del pagamento del canone in misura ridotta all'80%, da parte dell'inquilino, che poteva eventualmente godere di un prestito agevolato. Dopo il primo anno il Protocollo, con l'adesione anche del Tribunale di Bologna e dell'Ordine degli Avvocati, è stato modificato nel 2011 e poi nel 2012, venendo ad assumere le caratteristiche, vicine a quelle attuali, di misura volta soprattutto a promuovere un accordo tra proprietario ed inquilino per impedire la convalida, o a favorire l'inquilino nella ricerca di soluzioni alternative. Un carattere innovativo sta nel ruolo affidato ai sindacati inquilini, i quali, a rotazione, sono presenti il giorno delle udienze, per informare inquilini, proprietari e legali delle opportunità delle misure antisfratto ed eventualmente avviare l'iter dell'accordo, occupandosi delle fasi operative.

Dopo l'emanazione del DL 102/2013 che ha istituito un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli e del DM 14 maggio 2014 che ha definito la nuova categoria della "morosità incolpevole", intesa come "la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare", il 28 novembre 2014 presso la Prefettura di Bologna è stato sottoscritto, nella versione attuale, il nuovo Protocollo d'Intesa tra Tribunale di Bologna, Provincia di Bologna, Comuni della Provincia di Bologna, Ordine degli Avvocati di Bologna, Sindacati ed Associazioni rappresentative dei Proprietari e degli Inquilini, Istituti di credito e Fondazioni bancarie. Il Protocollo, grazie al finanziamento regionale, è esteso anche ai Comuni considerati a non alta tensione abitativa e prevede l'erogazione, da parte del Comune, di un contributo a sostegno delle famiglie colpite da provvedimenti di sfratto per morosità, in seguito agli effetti della crisi economica. Il contributo, per il 90% a fondo perduto, ha come obiettivo: l'estinzione del debito contratto dall'inquilino nei confronti del proprietario dell'immobile (nonché l'archiviazione della procedura di sfratto per morosità), in caso di sfratto per morosità non ancora convalidato; la possibilità di differire l'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, in caso di sfratto per morosità già convalidato.

Possono chiedere di accedere al fondo tutti i cittadini in possesso dei seguenti requisiti: possesso della cittadinanza italiana o di un paese dell'U.E., ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possesso di un regolare titolo di soggiorno; contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato; pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per la quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero, quelli per cui è intervenuta la convalida, ma per i quali non c'è stata ancora l'esecuzione; importo massimo della morosità non superiore ad € 10.000,00; residenza nell'immobile oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno; possesso documentato di una situazione soggettiva per cui il nucleo familiare residente nell'immobile, a seguito di un evento intervenuto a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile oggetto di procedura di sfratto, ha subito una diminuzione della capacità reddituale, che ha portato ad una conseguente situazione di inadempienza all'obbligo di pagamento del canone di locazione; possesso di un reddito attuale ISE non superiore a € 35.000,00, valore ISEE non superiore a € 26.000,00; l'inquilino non deve risultare titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di Bologna di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Se è pendente un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida l'inquilino dovrà, con l'assistenza di un Sindacato degli Inquilini, preventivamente avere verificato la disponibilità del proprietario ad aderire al Protocollo, attraverso la rinuncia al 10% della morosità complessiva, aumentata del 10% in considerazione delle spese legali sostenute e forfettariamente considerate. La quota rimanente è coperta per il 90% da un contributo a fondo perduto che non può essere superiore ad € 8.000,00; il restante 10% è interamente a carico dell'inquilino. A tal fine, potrà chiedere all'Istituto Bancario che ha sottoscritto il Protocollo l'apertura di una linea di credito che copra fino ad un massimo del 50% della somma residua. Se è pendente un procedimento per morosità per il quale è intervenuta la convalida ma non c'è stata ancora l'esecuzione, l'inquilino dovrà, con l'assistenza di un Sindacato degli Inquilini, sottoscrivere un accordo col proprietario procedente per differire l'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per un periodo massimo di 12 mesi. In questo caso il Comune erogherà al proprietario un contributo a fondo perduto, che va da un minimo di € 4.000 a un massimo di € 8.000.

Nel 2014 presso il Tribunale di Bologna sono stati convalidati 1500 sfratti, il 95% dei quali per morosità. Il SUNIA, che insieme ad altri sindacati inquilini è stato chiamato a svolgere il compito di mediazione tra proprietari ed inquilini, nel 2015 è intervenuto su oltre 200 situazioni di sfratto, sia per favorire la rinuncia alla convalida, sia per promuovere il differimento dell'esecuzione. Di questi la metà ha avuto esito negativo, per vari motivi, mentre sono state portati a buon fine 100 interventi. Un risultato significativo, che ha permesso di impiegare circa il 70% delle risorse a disposizione, contro il 20% della media nazionale. Un risultato che potrà ancora migliorare se le amministrazioni, mentre stanno per arrivare in Regione i fondi 2016 (€ 5.945.946 di cui per Bologna circa € 800.000), sapranno apportare all'impianto attuale i necessari correttivi, sia per quanto riguarda la destinazione e la misura degli aiuti economici, sia per quanto riguarda le procedure.

Emilia Romagna: modifiche all'accordo per realizzare alloggi ERS

La commissione assembleare Territorio, Ambiente, Mobilità ha dato il via libera alle modifiche dell'Accordo attuativo del protocollo di collaborazione tra Comune e Regione per l'attuazione di misure innovative nel campo dell'Edilizia residenziale sociale e della valorizzazione urbana. L'accordo impegna la Regione a contribuire con 10 milioni di euro al progetto di realizzazione di 317 alloggi di Edilizia residenziale sociale (Ers) al quartiere Navile (costo complessivo 54 milioni circa). Tra le modifiche più significative all'Accordo passate in commissione, quella che riguarda il reddito degli assegnatari degli alloggi, i cui criteri dovranno adeguarsi alla riforma di Edilizia popolare pubblica (Erp) che la Regione sta portando a termine e quella che specifica che il costo dell'affitto dei nuovi alloggi Ers non potrà superare quello a canone concordato previsto per legge.

Friuli Venezia Giulia: pubblicato bando per nuovi alloggi di housing sociale

E' pubblicato sul sito del Fondo regionale per l'housing sociale (<http://www.housingsocialefvig.it/>) il bando per la selezione di progetti per la realizzazione di alloggi sociali che possano trovare attuazione e realizzazione attraverso il Fondo. Il bando è rivolto a società commerciali, imprese anche di costruzione e loro consorzi, società cooperative e loro consorzi; fondazioni; enti locali e enti privati, incluse imprese di costruzione, associazioni imprenditoriali, intermediari finanziari. L'obiettivo è individuare nuove potenziali iniziative di housing sociale da realizzarsi nei territori dei Comuni con una popolazione superiore ai 10.000 abitanti, fatti salvi alcuni centri con minor popolazione, ma con caratteristiche peculiari (ad esempio i comuni turistici). Saranno considerati idonei allo sviluppo di iniziative abitative i beni immobili in corso di realizzazione o già realizzati, i beni immobili oggetto di riqualificazione urbana o di interventi straordinari quali il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la sostituzione edilizia, la demolizione e la successiva ricostruzione, la manutenzione, la valorizzazione o il cambio di destinazione d'uso. Saranno prese in considerazione anche le aree edificabili o suscettibili di riqualificazione urbana. Sono invece escluse dai progetti di housing sociale le singole abitazioni private ("seconde case"). La scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse è fissata al 30 giugno.

Lazio: programma regionale per l'emergenza abitativa a Roma

Il Campidoglio dà il via libera all'attuazione del programma regionale per l'emergenza abitativa nella Capitale. Il piano si rivolge a tre categorie di persone: alle famiglie in graduatoria e in attesa di assegnazione delle case popolari secondo i bandi dagli anni 2000 o 2012; a chi vive nei cosiddetti residence in via di chiusura; e a coloro che abitano in edifici occupati che l'amministrazione intende liberare. A questi ultimi è destinata una "quota di riserva delle abitazioni" pari al 15%. Dopo che la Regione Lazio avrà individuato gli edifici da destinare all'emergenza abitativa, gli uffici incaricati di Palazzo Senatorio procederanno a "formalizzare uno specifico bando speciale destinato ai nuclei familiari che risiedono, alla data del 31 dicembre 2013, negli edifici impropriamente adibiti ad abitazione", ovvero nei palazzi occupati. Costoro "dovranno possedere requisiti necessari per l'assegnazione di alloggi ERP" spiega il Campidoglio. Ma nella delibera firmata dal commissario Tronca c'è anche dell'altro: un elenco di 16 stabili occupati da liberare in via prioritaria ed uno che riporta una lista più ampia di 74 (che comprendono i primi) individuati dall'amministrazione negli anni. "Partendo da questi 16 edifici individuati - precisa il Comune - le occupazioni verranno liberate man mano che si renderanno disponibili gli alloggi per l'emergenza abitativa da assegnare sulla base del bando speciale". Si tratta di immobili "individuati sulla base di criteri di priorità fissati dal tavolo tecnico istituito presso la Prefettura di Roma e stabiliti in sede di Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica in quanto pericolanti, interessati da sequestro o causanti danni erariali".

Sulle programma predisposto ed il tema delle occupazioni riportiamo una dichiarazione del SUNIA:

"La Regione legittima le occupazioni abusive. L'approvazione di due delibere regionali conferma che gli occupanti abusivi hanno diritto all'alloggio popolare per il semplice fatto di essere in quella condizione. Nonostante le affermazioni dell'assessore Refrigeri sulla stampa nelle delibere non si fa riferimento a requisiti che determinino chi abbia maggiori necessità, anzi in una delibera separata (3154 del 9/3/2016), approvata contestualmente a quella che distribuisce fondi pubblici per questi fini (3155 del 9/3/2016), si pone una riserva sul patrimonio di case popolari da assegnare agli occupanti. Non c'è traccia quindi dei requisiti, ma l'unico presupposto per l'assegnazione è quello di essere nel censimento dei 79 immobili occupati abusivamente. La Regione cancella con una seduta di giunta quasi due anni di lavoro del Comune finalizzato a riportare giustizia e rispetto dei diritti nella gestione e nell'assegnazione delle case popolari. Siamo a disposizione di tutti i cittadini che vorranno rivolgersi all'autorità giudiziaria per veder tutelati i loro diritti"

Sardegna: case a un euro, iniziativa contro spopolamento zone interne

Il Comune di Ollolai, cui ha fatto quello di Nulvi, hanno presentato l'avviso pubblico "case ad un euro", che risponde alle politiche della Regione, pensate per aggredire lo spopolamento e creare allo stesso tempo opportunità di occupazione e sviluppo, attraverso il recupero di immobili nei centri storici delle zone interne. La Regione ha avviato un censimento per conoscere la reale disponibilità nei paesi della Sardegna: i dati saranno inseriti presto nel portale Sardegna Autonomie.

La Regione finanzia il progetto complessivo con due milioni e mezzo di euro che fanno parte dei 20 milioni che daranno gambe ai programmi integrati per il riordino urbano previsti dalla legge 8 del 2015 (art. 40).

Sardegna: fondi per lotta alla povertà e l'inclusione sociale

Oltre 350 milioni di euro (950 nel triennio) è la dotazione finanziaria della delibera "Una società inclusiva", approvata dalla Giunta regionale con il metodo della Programmazione unitaria 2014-2020 (Programma di intervento 7 - Inclusione Sociale), che riunisce gli interventi che la Regione mette in campo con i vari assessorati coinvolti. Le risorse sono per la maggior parte regionali (237,8 milioni), a seguire statali (59,4) ed europee (53,5). La delibera organizza gli interventi lungo sei obiettivi generali ("Spendere in modo più efficace ed efficiente per garantire una protezione sociale adeguata e sostenibile", 216,15 milioni di euro; "Lotta alla povertà", 55,79 milioni; "Promuovere politiche per il sostegno e l'inclusione sociale", 23,32 milioni; "Rafforzamento dell'economia sociale", 8,69 milioni; "Supporto alle famiglie e alla genitorialità", 27,95 milioni e "Sperimentare progetti di innovazione sociale", 18,97 milioni). Ciascun obiettivo si articola in obiettivi specifici, attuati da una serie di misure che, affidate ciascuna all'Assessorato di competenza, vanno a incidere sui vari ambiti in cui si declina la lotta alla povertà e l'inclusione sociale: interventi di carattere socio-sanitario, inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati, superamento del disagio abitativo, sostegno al welfare familiare.

Strettamente connesso con la delibera "Una società inclusiva" è il "Piano regionale 2016 per l'accoglienza dei flussi migratori non programmati" che affronta in modo approfondito tutti gli aspetti connessi al fenomeno.

Toscana: assemblea regionale sulla casa di Cgil Cisl Uil e sindacati inquilini

Si è tenuto il 16 aprile l'incontro "Case popolari: difenderle per chi ci abita, costruirle per chi ne ha bisogno", organizzato da Cgil, Cisl, Uil, Sunia, Sicut, Uniat, Unione Inquilini Toscana per discutere la legge regionale sulla casa e l'emergenza abitativa. "L'iniziativa ha avuto grande successo, segno dell'importanza delle questioni affrontate. Abbiamo apprezzato la disponibilità del presidente del Consiglio regionale a fare una seduta specifica dell'assemblea sul tema della casa. E' fondamentale che gli investimenti della Regione per la costruzione di nuove case popolari, e per la manutenzione del patrimonio esistente, diventino una priorità di spesa e investimento al pari di altre opere strutturali di interesse strategico come ospedali, autostrade e porti" (Simone Porzio, Sunia Toscana e nazionale). "Dietro le richieste del sindacato ci sono persone e problemi reali, come abbiamo visto stamani a San Bartolo. Chiediamo a tutti gli esponenti della politica in Toscana di fare pressing sul Governo per avere più fondi e stabili sulle politiche abitative, per costruire nuove case popolari e rimpinguare il Fondo affitti. Chiediamo poi alla Regione di riconvocare subito il tavolo regionale sulle politiche abitative, dove presenteremo le richieste di emendamento alla Legge regionale proposte dal sindacato. Noi non ci fermeremo" (Maurizio Brotini, Cgil Toscana).

Trentino Alto Adige: sospensione mutui agevolati anche nel 2016, 2017 e 2018

Le famiglie che stanno pagando un mutuo agevolato per l'acquisto, la costruzione, il risanamento nonché acquisto/risanamento della casa di abitazione potranno chiedere alla propria banca la sospensione del pagamento delle rate anche negli anni 2016, 2017 e 2018. Lo ha stabilito la Giunta provinciale, approvando una delibera che adegua la misura, introdotta nel 2009, alla modifica normativa introdotta dalla legge collegata alla manovra di bilancio provinciale 2016 (L.P. 30 dicembre 2015, n. 20). In particolare viene data la possibilità ai titolari di mutuo agevolato di sospendere il pagamento delle rate di mutuo anche negli anni 2016, 2017 e 2018 in virtù del fatto che - si spiega nella delibera - "la congiuntura economico-finanziaria non avrà grossi miglioramenti nei prossimi anni". Rimane stabile la durata massima della sospensione, che è pari a 18 mesi.

Valle d'Aosta: disegno di legge di modifica alla legge regionale 3/2013

L'Assessorato delle opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica ha comunicato che, venerdì 29 aprile 2016, la Giunta regionale ha esaminato il disegno di legge di modifica della legge regionale 3/2013 riguardante le disposizioni in materia di politiche abitative. Di seguito le dichiarazioni dell'Assessorato:

"Con questo nuovo disegno di legge si aggiornano e rendono più coerenti con la situazione socio economica che stiamo vivendo alcune disposizioni in materia di politiche abitative. In particolare il disegno di legge prevede l'introduzione di finanziamenti a tassi agevolati sostitutivi del contributo per interventi di edilizia convenzionata, del contributo per il rifacimento del tetto in lose e per sostenere il recupero edilizio incentivato dalle detrazioni fiscali previste dalla normativa statale vigente. Inoltre si propongono interventi per delegificare i procedimenti amministrativi per i quali sono richiesti aggiornamenti più frequenti, prevedendo l'approvazione di delibere attuative delle norme di legge in materia di mutui prima casa e emergenza abitativa, per approvare regole coerenti con l'affidamento alla Regione dell'intera gestione di ricerca, reperimento e assegnazione degli alloggi ai nuclei riconosciuti in emergenza abitativa. Il disegno di legge riduce da trenta a venti anni la durata del diritto di prelazione sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica venduti agli assegnatari per favorire l'avvio dei nuovi piani vendita e modifica i termini per l'aggiornamento dei bandi di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica al fine di semplificare le procedure e tenere conto del periodo di validità dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE). Con le modifiche proposte vogliamo migliorare gli strumenti a disposizione della Regione per affrontare le problematiche del settore casa, a partire dal rilancio dei mutui agevolati, volano del settore edile, proseguendo con interventi sempre più puntuali e celeri nella risoluzione del disagio abitativo per le famiglie più bisognose".

Fonti e utilizzate per questo numero:

Agenzia del Demanio, ANCI, Adnkronos, ANSA, BNL Servizio Studi, ISTAT, Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, Ministero dello Sviluppo Economico, Uniplaces.

Siti internet:

casa.it, edilizia e urbanistica, edilizia e territorio, Governo, Regioni.

Contributi di:

FILLEA CGIL, SUNIA.

Marzo - 4 Newsletter - POLITICHE ABITATIVE
Periodico mensile di informazione e approfondimento
Area della Contrattazione Sociale - CGIL nazionale

politicheabitative@cgil.it

