

Il Ministero dell'Interno ha diffuso i dati sugli sfratti 2015. Provvedimenti emessi ed eseguiti risultano in diminuzione, ma i dati sono incompleti. Verosimilmente gli aggiornamenti porteranno a valori non dissimili da quelli del 2014. Le morosità rappresentano quasi il 90% dei provvedimenti, segno inequivocabile che i redditi da lavoro e da pensione, per una quota sempre maggiore di famiglie, non sono sufficienti per affrontare le spese dell'abitazione. Aumentano le richieste di esecuzione presentate all'Ufficiale Giudiziario, l'elemento più preoccupante dell'emergenza sfratti, perché riversano sugli Enti locali una domanda attualmente non solvibile..... pag. 1

Il 25 maggio 2016 si è riunito il Comitato di Sorveglianza del PON METRO 2014-2020. Necessità di accelerare la spesa e rischio di sovrapposizione delle azioni con altre previste da programmi nazionali e regionali sono stati i due principali temi dibattuti. Altro argomento il rapporto fra le azioni presenti nel PON Metro e la strategia nazionale in materia: su questo si pone la necessità di un coordinamento tra interventi previsti dal PON METRO e quelli per i quali sono stati già stanziati fondi, come il Piano per le Periferie previsto dalla Legge di Stabilità 2016, al fine di coordinare azioni indirizzate alle città che possono essere più incisive nei territori interessati.....pag. 2

Una strategia condivisa e un confronto costante per coordinare le politiche di sviluppo regionali e nazionali in relazione al programma "Smart City": è l'obiettivo del protocollo firmato tra Ministero dello Sviluppo Economico e Conferenza delle Regioni e delle Province. Le teorie di sviluppo tecnologico e innovazione come cardini nella pianificazione territoriale e nel governo delle zone urbane e di area vasta, sono alla base di una proposta di legge sulle smart city, recentemente presentata, che vuole accelerare il percorso delle città nel diventare più intelligenti e interconnesse.....pag. 3

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

FILLEA CGIL: Bioedilizia, progetto "B.R.O.A.D. - Building a Green Social Dialogue" approvato dalla Commissione Europea.....pag. 7

FEDERCONSUMATORI: Campagna di informazione "Bonus a sapersi" sulla possibilità di accedere al Bonus energia e gas.....pag.7

SUNIA: Toscana, l'impegno unitario di sindacati inquilini e lavoratori per assicurare un futuro abitativo sereno a migliaia di famiglie.....pag. 8

Dai territori: Emilia Romagna: cambio criteri Erp; edilizia sociale a Ferrara; Lazio: MIT, conformità delibera su emergenza abitativa; Provincia di Bolzano: cohousing & coworking; Puglia: protocollo per emergenza abitativa; affitti più bassi con canone concordato a Bari; Veneto: piano di recupero per alloggi pubblici.....pag. 9



Tra quelli europei, il sistema di protezione sociale del nostro Paese è uno dei meno efficaci. Nel 2014 la quota di persone a rischio povertà si è ridotta di 5,3 punti (da 24,7 a 19,4%) a fronte di una riduzione media nell'Ue27 di 8,9 punti. La vecchiaia assorbe quasi la metà della spesa, la malattia un quarto, il restante 25% è indirizzato in misura decrescente a prestazioni per superstiti, invalidità, famiglia, disoccupazione, esclusione sociale, bisogni abitativi (ISTAT, Rapporto annuale 2016)..... pag. 4

Riparte il mercato delle abitazioni che segna nel 2015 un +6,5% rispetto all'anno precedente (circa 449mila unità compravendute). Fanno da traino soprattutto le compravendite nei comuni capoluogo e nelle aree del nord, specie . Aumenta anche il ricorso ai mutui per l'acquisto, grazie anche al trend positivo dell'indice di affordability, che misura la possibilità di accesso delle famiglie all'acquisto di un'abitazione. (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in collaborazione con Abi, Rapporto immobiliare residenziale 2016)..... pag. 5

Nel primo trimestre del 2016 si conferma l'ottimismo degli agenti immobiliari sull'evoluzione a breve termine del proprio mercato locale e sulle prospettive del mercato nazionale. (Banca d'Italia, Tecnoborsa, Agenzia delle Entrate, inchiesta trimestrale sul mercato abitativo)....pag. 6



Procedure di sfratto e morosità

pubblicati i dati relativi al 2015

Viene confermato il dato drammatico delle morosità, che rappresentano quasi il 90% dei provvedimenti emessi, segno inequivocabile che i redditi da lavoro e da pensione, per una quota sempre maggiore di famiglie colpite dalla crisi, non sono sufficienti per affrontare le spese dell'abitazione, con costi al limite della sostenibilità economica.

Aumentano le richieste di esecuzione presentate all'Ufficiale Giudiziario, che costituiscono l'elemento più preoccupante dell'emergenza sfratti, perché riversano sugli Enti locali una domanda attualmente non solvibile.

Sono sempre più urgenti politiche adeguate ad affrontare l'emergenza abitativa, sia attraverso il sostegno ai redditi, che attraverso il potenziamento dello stock abitativo in locazione a costi cal-

mierati. Al contrario, queste urgenze non vengono affrontate. In particolare, per il Fondo di sostegno all'affitto non ci sono fondi previsti per il 2016.

Del resto, Bankitalia ed Istat hanno recentemente confermato i dati sul diffuso impoverimento delle famiglie italiane, elemento che si legge nella ulteriore diminuzione del reddito familiare equivalente, che misura il livello di benessere tenendo conto della struttura familiare, diminuisce ancora, nella stabilità del numero delle famiglie in condizione di povertà, sia assoluta che relativa, nell'alta percentuale di quelle che rischiano di scivolare in queste condizioni, nell'aumento delle persone senza fissa dimora.

Dati che sono preoccupanti per la tenuta sociale del Paese.

Il Ministero dell'Interno ha diffuso i dati sugli sfratti 2015. Provvedimenti emessi ed eseguiti risultano in diminuzione, ma i dati sono incompleti. Verosimilmente gli aggiornamenti successivi porteranno a valori non molto dissimili da quelli del 2014.

Il dramma degli sfratti rimanda ad un problema complesso che ha pesanti ricadute su possibili e necessarie azioni degli enti locali.

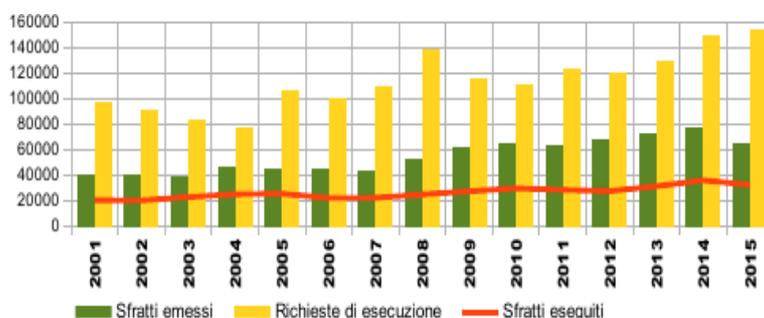
Sono urgenti interventi pluri-livello che agiscano strutturalmente nel comparto abitativo: aumento di abitazioni a canoni sostenibili, attraverso stanziamenti diretti per l'edilizia residenziale sia pubblica che sociale ed una stabilizzazione delle agevolazioni fiscali a sostegno dello sviluppo dei contratti concordati, con l'obiettivo di diminuire il livello dei canoni.



I dati sulle procedure di sfratto

Sfratti emessi e morosità

	Sfratti emessi	(di cui morosità)	Richieste di esecuzione	Sfratti eseguiti
2001	40.500	26.937	98.068	20.608
2002	40.130	27.154	91.574	20.389
2003	39.284	27.781	83.748	23.000
2004	46.193	32.578	78.099	25.267
2005	45.815	33.768	106.335	25.671
2006	45.526	34.309	100.821	22.278
2007	43.869	33.959	109.446	22.468
2008	52.291	41.203	139.193	25.108
2009	61.484	51.576	116.573	27.584
2010	65.664	56.269	111.260	29.889
2011	63.846	55.543	123.914	28.641
2012	67.790	60.244	120.903	27.695
2013	73.385	65.302	129.577	31.399
2014	77.278	69.015	150.076	36.083
2015	64.676	57.015	153.568	32.546



Trend degli ultimi anni e previsioni per il prossimo triennio

215.000 sfratti emessi
191.000 per morosità
100.000 sfratti eseguiti
90.000 per morosità

100.000 provvedimenti già emessi potrebbero essere eseguiti nei prossimi mesi

200.000 provvedimenti potrebbero essere emessi nel prossimo triennio seguendo il trend degli ultimi anni

300.000 sfratti sono verosimilmente eseguibili nei prossimi 3 anni, di cui 250.000 per morosità

Redditi delle famiglie

➔ si arresta la diminuzione del reddito familiare netto che proseguiva dal 2008

⬇ diminuisce ancora il reddito equivalente che considera la struttura familiare: gli individui con un reddito equivalente inferiore al 60% di quello mediano (16.000 euro), erano

- il 9,6% nel 2006, il 20,6% nel 2012, il 22,3% nel 2014.

PON METRO: Comitato di sorveglianza seconda riunione

Il 25 maggio 2016 si è riunito il Comitato di Sorveglianza del PON METRO 2014-2020. Necessità di accelerare la spesa e rischio di sovrapposizione delle azioni con altre previste da programmi nazionali e regionali sono stati i due principali temi dibattuti .

La necessità di accelerare la spesa e il rischio di sovrapposizione delle azioni con altre previste da vari programmi nazionali e regionali sono stati i due principali temi dibattuti nel corso della seconda riunione del Comitato di sorveglianza del programma operativo nazionale (PON) "Città metropolitane".

Il PON Metro è un unicum in Europa, perché è l'unico programma nazionale ad avere 14 amministrazioni comunali come organismi intermedi. E', inoltre, uno dei pochi programmi plurifondo approvati per il ciclo 2014-2020. Proprio tale unicità rischia, però, di allungare i tempi per l'attuazione degli interventi, come sottolineato dal rappresentante della Commissione europea. Nonostante siamo entrati nel terzo anno di programmazione del ciclo 2014-2020, per questo PON non è ancora stato effettuato alcun pagamento. Secondo l'Agenzia per la Coesione territoriale, tuttavia, entro settembre il PON Metro entrerà pienamente nella fase operativa. Per quanto riguarda il coordinamento con gli altri programmi operativi nazionali e regionali, il rappresentante della Commissione europea ha messo in evidenza che sono soprattutto le azioni previste dall'Asse 3 del PON, l'unico fi-

nanziato dal Fondo sociale europeo, a rischiare di sovrapporsi con le altre previste dal PON Inclusione sociale e dal PON Legalità. Per questo motivo, è stata approvata nel corso della riunione una modifica dei criteri per la selezione delle azioni, in base alla quale è stato aggiunto fra i criteri di ammissibilità quello del rispetto dei criteri di demarcazione con altri Fondi europei e con i vari programmi operativi nazionali e regionali. Inoltre, saranno completate nelle prossime settimane alcune schede con le azioni previste dal PON Metro e quelle presenti in altri PON e POR che rischiano di sovrapporsi.

Altri argomenti discussi nella riunione del Comitato di sorveglianza sono stati il rapporto fra le azioni presenti nel PON Metro e la strategia nazionale in materia, l'attuazione dell'Agenda urbana per l'Europa e il rispetto delle condizionalità ex ante.

Sul primo punto si pone sicuramente la necessità di un coordinamento ed un'integrazione tra gli interventi previsti dal PON METRO e quelli, in ambito urbano, per i quali sono stati recentemente stanziati dei fondi, come il Piano per le Periferie, previsto dalla Legge di Stabilità 2016. Questo al fine di coordinare

interventi indirizzati alle città e permettere azioni che possono essere più incisive nei territori interessati.

Sull'Agenda Urbana è stato comunicato che la Presidenza olandese dell'Unione europea intende arrivare a un'intesa sul processo di attuazione dell'agenda urbana entro la fine del suo mandato in giugno. Per il momento, i Ministri europei dello Sviluppo urbano hanno firmato il 30 maggio il Patto di Amsterdam, che prevede alcuni impegni dei governi nazionali. L'integrazione dei migranti sarà al centro di uno dei quattro partenariati pilota avviati dal Patto di Amsterdam, insieme a qualità dell'aria, alloggi e povertà urbana. Sul terzo punto, infine, è stato confermato che ancora non sono state soddisfatte tutte le condizionalità ex ante: in particolare, manca ancora il soddisfacimento di quelle sugli appalti e la lotta alla povertà.



Le previsioni di spesa

La previsione di spesa per il 2016 è di 36 milioni di euro su un totale di 893 milioni di euro di dotazione finanziaria complessiva per il periodo 2014-2020.

In sostanza, quindi, entro la fine di quest'anno sarà speso soltanto il 4% dell'intera dotazione finanziaria del PON METRO, un importo che oltretutto, secondo alcuni intervenuti nella riunione, rischia di essere troppo ottimista.

Il programma, come abbiamo già sottolineato, identifica 4 Assi prioritari: 1. Agenda digitale metropolitana; 2. Sostenibilità dei servizi e della mobilità urbana; 3. Servizi per l'inclusione sociale; 4. Infrastrutture per l'inclusione sociale; concentrandosi su alcuni tra i risultati attesi previsti dall'Obiettivo Tematico 2 "Agenda digitale", dall'Obiettivo Tematico 4 "Transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio in tutti i settori" e dell'Obiettivo Tematico 9 "Inclusione sociale".

A preoccupare è anche il fatto che dei 36 milioni di euro di spesa prevista solo cinque milioni e 428mila saranno spesi per l'Asse 3 "Servizi per l'inclusione sociale", mentre il rimanente sarà utilizzato soprattutto per il finanziamento degli interventi previsti dagli Assi 1 "Agenda digitale metropolitana" e 2 "Sostenibilità dei servizi pubblici e della mobilità urbana". Anche l'Asse 4 "Infrastrutture per l'inclusione sociale" presenta delle difficoltà di spesa. Per accelerare la spesa sull'Asse 3 l'Agenzia per la coesione intende utilizzare l'esperienza attuata da alcune città con l'Agenzia casa.

Sviluppo tecnologico e innovazione

sottoscritto Protocollo per Smart City

Una strategia condivisa e un confronto costante per coordinare le politiche di sviluppo regionali e nazionali in relazione al programma "Smart City". E' l'obiettivo del protocollo firmato tra Ministero dello Sviluppo economico e Conferenza delle Regioni

Con l'approvazione della "Strategia italiana per la Banda Ultralarga e per la Crescita Digitale 2014-2020" il Governo ha identificato nella promozione delle Smart City una delle azioni attraverso cui accelerare la crescita del Paese e colmare il ritardo digitale sul fronte infrastrutturale e dei servizi. In quest'ottica si è mossa in questi mesi la Task Force per il coordinamento delle misure di politica industriale per le Smart City, attivata presso il MISE, con l'obiettivo di fare dell'Italia la culla per una industria di settore competitiva a livello internazionale.

Il Programma prenderà avvio dalle Città Metropolitane, dove grazie all'accordo con ANCI e con AGID, il Ministero finanzierà sperimentazioni "di frontiera" in quartieri pilota, proposti dal sistema

industriale sulla base della ricognizione dei fabbisogni di innovazione.

Grazie a questo Protocollo MISE e Conferenza delle Regioni e delle Province autonome mirano a far convergere le misure del Programma e le iniziative regionali a favore delle Smart City, mettendo a sistema le risorse nazionali e regionali per promuovere interventi e nuove soluzioni in grado di soddisfare i bisogni della cittadinanza e delle imprese. L'intento è anche quello di estendere quanto prima il programma a Comuni Medi ed Unioni di Comuni".

Il MISE avvierà una "expert consultation" che coinvolgerà i principali operatori industriali nell'area IT, Energia, TLC, cui farà seguito una consultazione pubblica in merito alle linee guida progettuali.

Secondo le dichiarazioni del MISE "la Smart City rappresenta la sfida del presente e una chance per il futuro. Il protocollo è un acceleratore verso la concertazione Stato-Regioni in questa direzione. Nella governance delle Smart City sarà importante considerare il quadro programmatico su base regionale, partendo dalle azioni dei POR-FESR 2014-2020 per Agenda Digitale e per la sostenibilità energetica e qualità, e definire un contesto armonico e omogeneo con finanziamenti certi".



La proposta di legge sulle smart city

Con una proposta di legge (N. 3571) si vuole accelerare il percorso delle città italiane nel diventare sempre più intelligenti e interconnesse.

Lo sviluppo tecnologico e l'innovazione hanno un ruolo cardine nella pianificazione territoriale e nel governo delle zone urbane e di area vasta: queste le teorie alla base della nuova proposta di legge sulle smart city, presentata lo scorso 6 aprile, presso la Sala Stampa di Montecitorio, a firma dell'On. Silvia Fregolent, elaborata in occasione dell'InnovationTOUR: un progetto di innovazione legislativa partecipata dedicato ai giovani promosso dal Think Tank Cultura Democratica nelle principali città universitarie italiane.

In particolare, la proposta di legge definisce "Smart city" i luoghi ed i contesti, riferiti agli enti territoriali di livello comunale, metropolitano o di area vasta, nei quali siano stati avviati processi di innovazione ovvero siano stati adottati sistemi tecnologici finalizzati alla gestione innovativa delle risorse e all'erogazione efficiente di servizi integrati. Tali processi di innovazione devono prevedere espressamente l'utilizzo di tecnologie di gestione territoriale che sfruttino le potenzialità della rete e della connessione Internet.

Per favorire la creazione di un ecosistema in grado di sostenere lo sviluppo delle città intelligenti si disegna una cabina di regia presso la Presidenza del Consiglio dei ministri con il compito di assicurare il coordinamento dei processi di innovazione e di sviluppo delle smart city. Compito primario della cabina sarà l'elaborazione di un "Piano nazionale per lo sviluppo delle smart city", individuando le linee guida e gli standard tecnici e finanziari da seguire nello sviluppo dei processi di innovazione e nell'adozione dei sistemi tecnologici e fornisce, inoltre, assistenza tecnica e supporto al fine di individuare le opportunità di finanziamento dei processi di innovazione, mediante forme di partenariato pubblico-privato, fondi strutturali europei e fondi nazionali.

Nel provvedimento anche l'introduzione di strumenti giuridici innovativi che consentano agli enti locali di creare partnership con altri soggetti pubblici o privati, quali aziende o università, al fine di realizzare concretamente i processi di innovazione descritti. Tra questi: i Campus di innovazione sperimentale, le Fondazioni di partecipazione ed i Distretti urbani di innovazione sperimentale. In particolare i distretti urbani, sulla falsariga di quanto avviene in Usa e Germania - consentirebbero, mediante apporti di capitale privato, la progettazione e la realizzazione di interventi di innovazione urbana all'interno di una predefinita porzione di territorio, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, per accrescere i servizi per i residenti e la fruizione dello spazio urbano.

ISTAT: sistema di protezione sociale

Secondo il Rapporto annuale Istat 2016, il sistema di protezione sociale italiano è uno dei meno efficaci tra quelli europei.

“La spesa pensionistica comprime il resto dei trasferimenti sociali, aumentando il rischio povertà”, sostiene l'Istituto nazionale di statistica. Il tasso delle persone a rischio, nel 2014, si riduceva in seguito ai trasferimenti di 5,3 punti (dal 24,7% al 19,4%) a fronte di una riduzione media di 8,9 punti nell'Unione Europea. Solo la Grecia ha il sistema meno efficace. In Italia la disuguaglianza nella distribuzione del reddito (misurata attraverso l'indice di Gini sui redditi individuali lordi da lavoro) è salita a 0,51 da 0,40 tra il 1990 e il 2010. Si tratta dell'aumento più alto tra i paesi per i quali sono disponibili i dati.

■ La spesa per prestazioni sociali è pari al 27,7% del Pil nella media dei Paesi Ue e al 28,6% in Italia. È più elevata in Danimarca, Francia, Finlandia, Grecia (nel 2013 tra il 32,1 e il 30,3%) e più bassa in Estonia, Lituania, Romania, Lettonia (poco più del 14%).

■ I sistemi di welfare dei diversi paesi hanno reagito con modalità differenti allo shock della crisi. Regno Unito e Svezia sono intervenuti con un'azione di contenimento della spesa sociale mentre Danimarca, Germania e Paesi Bassi l'hanno aumentata nel 2008 e, soprattutto, nel 2009.

■ La spesa per protezione sociale ha continuato a crescere in Italia, negli altri paesi del Sud Europa e in Irlanda, ma in maniera molto più contenuta del passato.

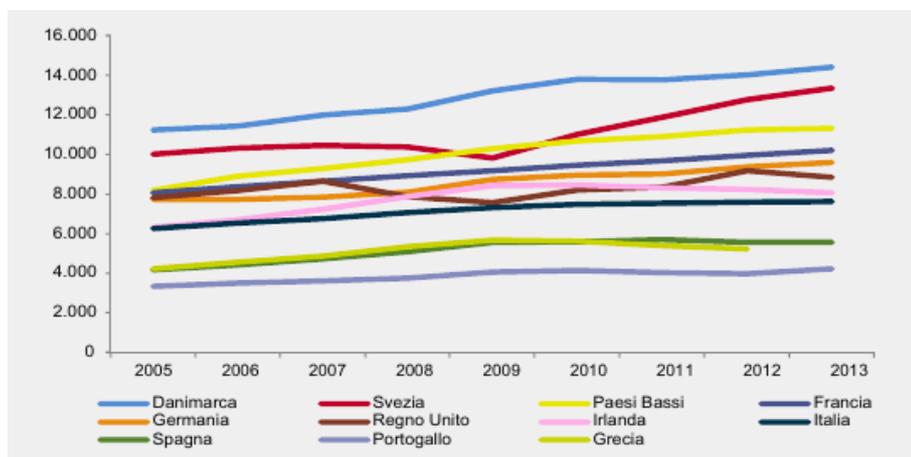
■ Tra quelli europei, il sistema di protezione sociale del nostro Paese è uno

dei meno efficaci. Nel 2014 la quota di persone a rischio povertà si è ridotta di 5,3 punti dopo i trasferimenti (da 24,7 a 19,4%) a fronte di una riduzione media nell'Ue27 di 8,9 punti.

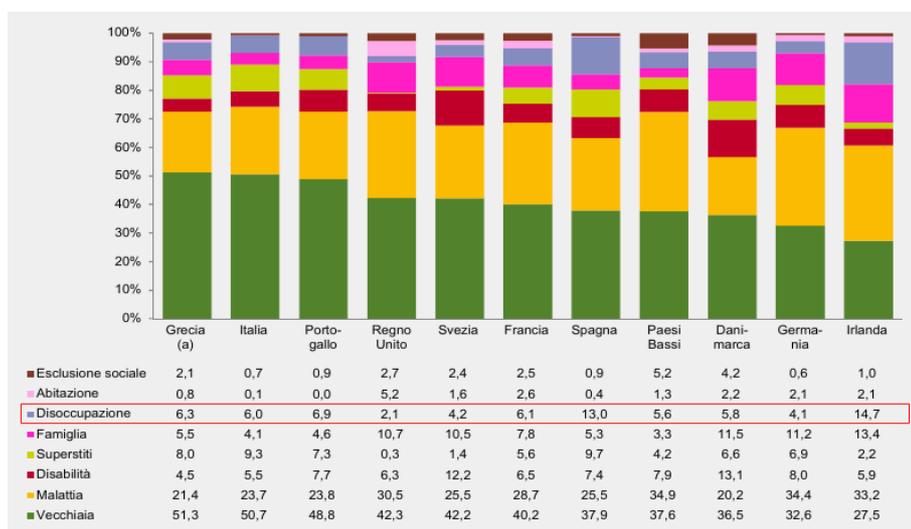
■ In Italia la disuguaglianza nella distribuzione del reddito (misurata attraverso l'indice di Gini sui redditi individuali lordi da lavoro) è aumentata da 0,40 a 0,51 tra il 1990 e il 2010; si tratta dell'incremento più alto tra i paesi per i quali sono disponibili i dati.



Il sistema della protezione sociale



Spesa per prestazioni di protezione sociale (Anni 2005-2013, valori pro capite) e **spesa per prestazioni di protezione sociale per tipo di rischio/bisogno** (Anno 2013, valori percentuali) in alcuni paesi Ue.



In Italia la spesa per prestazioni di protezione sociale è quasi totalmente a carico delle Amministrazioni pubbliche. Nel 2015 aveva infatti questa origine il 100% per la sanità, circa il 97% di quella per l'assistenza e circa il 92% della spesa per la previdenza. Considerando la parte di spesa erogata dalle Amministrazioni pubbliche, la funzione previdenza pesa per i due terzi, la funzione sanità per circa il 23% e l'assistenza per il residuo 10%. Dalla prospettiva dei rischi/bisogni coperti, la vecchiaia assorbe quasi la metà della spesa, la malattia circa un quarto, il restante 25% è indirizzato in misura decrescente a prestazioni per superstiti, invalidità, famiglia, disoccupazione, esclusione sociale, bisogni abitativi.

Agenzia delle Entrate - ABI: Rapporto immobiliare

Riparte il mercato delle abitazioni che, dopo il +3,5% registrato nel 2014, segna nel 2015 un +6,5% rispetto all'anno precedente (circa 449mila unità compravendute). Fanno da traino soprattutto le compravendite nei comuni capoluogo e nelle aree del nord, specie in Veneto e Friuli Venezia Giulia. Aumenta anche il ricorso ai mutui per l'acquisto, grazie anche al trend positivo dell'indice di affordability, che misura la possibilità di accesso delle famiglie all'acquisto di un'abitazione.

Sono alcuni dei dati contenuti nel Rapporto immobiliare residenziale 2016, realizzato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in collaborazione con Abi.

Il 2015 delle abitazioni. Dopo la lunga dal 2007, nel 2015 il mercato delle abitazioni è tornato a crescere (+6,5%), confermando e superando il dato positivo dell'anno precedente.

Nel 2015 la superficie media per unità abitativa compravenduta è stata di circa 106 metri quadri, in crescita del 7,4% rispetto al 2014, leggermente più alta nei comuni non capoluogo (110 mq) rispetto a quelli capoluogo (99 mq). Il valore di scambio delle abitazioni è cresciuto dai 72,1 miliardi di euro registrati nel 2014 ai 76 miliardi del 2015, in aumento del 5,4%.

La classifica delle regioni. L'analisi nelle regioni italiane mostra una ripresa generalizzata guidata dalla Lombardia (+9%), che rappresenta circa un quinto dell'intero mercato nazionale. Le regioni che mostrano i più alti tassi di crescita rispetto al 2014 sono: Veneto (+12,1%), Toscana e Friuli Venezia Giulia (+10,8%), Basilicata (+10,2%). Seguono Sardegna (+8%), Abruzzo (+7,2%), Emilia Romagna (+6,8%), Marche (+6,6%), Piemonte (+4,9%), Campania (+5,6%), Sicilia (+4,8%), Umbria (+3,9%), Puglia (+3,3%), Liguria (+2,9%) e Lazio (+2,2%). Stabile la Calabria, mentre mostrano un tasso negativo Valle d'Aosta (-1%) e Molise (-5,4%).

I mutui. Gli acquisti di abitazioni tramite mutuo ipotecario ammontano a

193.350 unità, circa il 45% delle abitazioni acquistate da persone fisiche, guadagnando quasi un quinto degli scambi rispetto all'anno precedente. Il capitale complessivo erogato cresce del 19,4%, passando da 19,3 miliardi di euro del 2014 a 23 miliardi del 2015.

L'area che detiene la maggior quota del capitale è il nord-ovest (37%) seguita dal centro (25%), mentre le isole registrano la minor quota (6%). Stabili il capitale medio erogato, pari a 119mila euro, e la durata media del mutuo (22,5 anni), mentre continua il calo del tasso d'interesse, che nel 2015 perde ancora 0,65 punti percentuali, portandosi al 2,75%. Grazie a questi fattori, diminuisce mediamente la rata mensile, passando dai 631 euro del 2014 ai 592 euro del 2015.

Gli affitti. Nel 2015 la superficie media dell'abitazione locata è stata pari a circa 92 mq e il canone annuo medio pari a 60,6 €/mq, in calo del 2,3% rispetto al 2014.

Complessivamente, le abitazioni oggetto di nuovo contratto di locazione nel 2015 sono state circa il 6% dello stock potenzialmente disponibile, a cui corrispondono quasi 4,6 miliardi di euro di canone annuo complessivo. Il 60% del mercato riguarda il segmento dei contratti ordinari a lungo periodo, il 18% i contratti ordinari transitori, il 20% quelli a canone concordato e solo il 2% quelli per studenti. Tra le grandi città, gli affitti di importo più elevato si pagano a Milano, Roma, Firenze e Bologna.

L'indice di affordability. Elaborato dall'Ufficio Studi Abi, analizza vari fattori (reddito disponibile, prezzi delle case, andamento, tassi di interesse sui mutui) che influenzano la possibilità per le famiglie di comprare casa indebitandosi e ne descrive l'andamento.

Nel 2015 l'indice continua nel suo trend positivo, registrando un significativo miglioramento che nel secondo semestre dell'anno lo porta a stabilire il nuovo massimo storico; secondo le proiezioni mensili, a marzo del 2016 l'indice sarebbe ulteriormente migliorato raggiungendo il valore dell'11,9%. In quest'ultimo anno la dinamica positiva è principalmente dovuta ad una forte riduzione del costo dei mutui (che spiega l'80% del miglioramento intervenuto), mentre continua ad essere positivo anche il contributo dovuto al miglioramento del prezzo relativo delle case rispetto al reddito disponibile. In miglioramento anche gli aspetti distributivi: nel secondo semestre del 2015, la quota di famiglie che dispone di un reddito sufficiente a coprire almeno il 30% del costo annuo del mutuo per l'acquisto di una casa è pari al 69%, nuovo massimo storico, superiore di 7 p.p. al dato di inizio 2004. Il miglioramento delle condizioni di accesso all'acquisto di una abitazione è risultato piuttosto omogeneo a livello territoriale: per la prima volta la condizione di accessibilità è presente in tutte le regioni ed inoltre sono 15 su 19 le regioni in cui nel 2015 l'indice ha registrato un massimo storico.

Canone annuo medio locazioni 2015 (€/mq)

	Mercato ordinario transitorio	Mercato ordinario lungo periodo	Mercato agevolato studenti	Mercato a canone concordato
Roma	116,1	118,1	116,4	112,3
Milano	127,1	131,7	98,8	83,5
Napoli	62,7	70,9	63,4	73,1
Torino	81,1	78,5	73,4	64,2
Palermo	51,4	53,2	47,6	51,7
Genova	83,3	65,5	74,1	66,2
Bologna	85,8	100,5	94,5	83,5
Firenze	110,0	104,7	91,7	89,5

Banca d'Italia: mercato delle abitazioni in Italia

Nel primo trimestre dell'anno si conferma l'ottimismo degli agenti immobiliari sull'evoluzione a breve termine del proprio mercato locale e sulle prospettive del mercato nazionale. E' quanto emerge dall'inchiesta trimestrale sul mercato delle abitazioni in Italia, condotta da Banca d'Italia, Tecnoborsa e Agenzia delle Entrate (Osservatorio del Mercato Immobiliare) su un campione di 1004 agenzie immobiliari.

Prezzi delle abitazioni

Nel primo trimestre del 2016 continua a ridursi la quota di operatori che riporta una diminuzione dei prezzi di vendita, (44,8%, 46,4 nel trimestre precedente, 59,3 un anno fa), a fronte di una prevalenza dei giudizi di stabilità rimasti invariati al 52,4%.

Il miglioramento riflette principalmente gli andamenti riscontrati nel Nord Est e nel Sud Italia.

Compravendite

La quota di agenti che hanno venduto almeno un'abitazione è salita al 79,9% dal 77,8 dell'indagine precedente, confermando una tendenza in atto dal primo trimestre del 2015. Le condizioni della domanda si confermano positive: il saldo tra la quota di agenti che riportano un aumento e quella di chi segnala una diminuzione del numero dei potenziali acquirenti è salito a 17,2 punti percentuali (da 15,6 nell'indagine precedente, 5,5 in quella di aprile 2015).

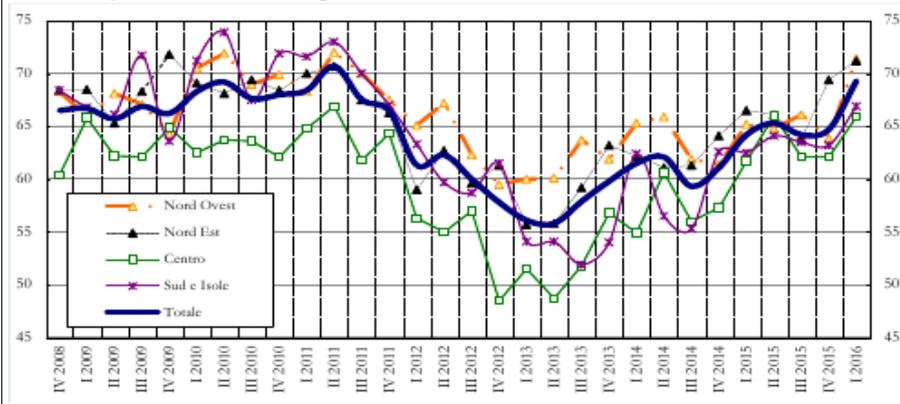
Incarichi a vendere

Il saldo tra le risposte di aumento e di diminuzione delle giacenze di incarichi a vendere si è stabilizzato a 7,0 punti percentuali (era 21,1 un anno prima), a fronte di una lieve diminuzione di quello relativo ai nuovi mandati (8,9 punti percentuali, da 10,4 in gennaio).

Le principali cause di cessazione dell'incarico rimangono legate al divario tra prezzi offerti e domandati. Si è ridotta anche la quota di agenzie che riconduce la decadenza dell'incarico alle difficoltà degli acquirenti di reperire un mutuo, scesa al 24,6% (dal 28,4 in gennaio; era 30,9 un anno prima).

Rapporto tra prestito e valore dell'immobile nelle opinioni delle agenzie

(valori percentuali)



Tempi di vendita

Il margine medio di sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali è leggermente sceso, al 13,8%, dal 14,2 in gennaio. Anche il tempo medio intercorso tra affidamento del mandato e vendita dell'immobile si è ridotto a 8,6 mesi (da 9,1 nell'indagine precedente e 9,8 dello stesso trimestre 2015).

Modalità di finanziamento

La quota di acquisti finanziati con mutuo ipotecario è salita (al 73,8%, dal 68,5 dell'indagine di gennaio), così come il rapporto tra prestito e valore dell'immobile (al 69,3%, dal 64,7).

Locazioni

La quota di operatori che hanno dichiarato di avere locato almeno un immobile nel primo trimestre è salita all'84,8% dall'82,4. Il saldo tra i giudizi di aumento e diminuzione dei canoni è rimasto negativo (-27,5 punti percentuali, da -30,2 nella rilevazione di gennaio), a fronte di un aumento della quota di giudizi di stabilità (al 65,1% da 63,1). Il saldo negativo tra le attese di aumento e riduzione dei canoni si è accentuato, pur rimanendo prevalenti i giudizi di invarianza (81,1%). Il margine medio di sconto sui canoni rispetto alle richieste iniziali del locatore è sceso al 5,8% dal 6,3 del trimestre precedente. Il saldo negativo fra risposte di aumento e di diminuzione per nuovi incarichi a locare è rimasto stabile (-10,5 punti percentuali), come la quota dei giudizi di invarianza (63,5%).

Prospettive del mercato

Le aspettative degli agenti immobiliari

sulle tendenze a breve termine del proprio mercato di riferimento si confermano favorevoli, seppur in leggera attenuazione: sia il saldo fra attese di miglioramento e di peggioramento nel trimestre in corso sia quello tra chi si attende un aumento di nuovi incarichi a vendere e chi ne prospetta una riduzione si mantengono positivi.

La quota di operatori che prevede una flessione dei prezzi nel trimestre in corso ha continuato a diminuire (31,8%, dal 35,2), a fronte del rialzo nei giudizi di stabilità (64,7%, dal 62,5); tale andamento è particolarmente accentuato nelle aree non urbane e nelle regioni del Nord Est e del Centro.

Il saldo relativo alle attese circa l'evoluzione a breve del mercato immobiliare nazionale si è confermato positivo per il secondo trimestre consecutivo (9,2 punti percentuali, da 8,1 nella precedente indagine).

Anche in un orizzonte di medio termine (due anni) si rafforza l'ottimismo degli operatori: il saldo fra attese di miglioramento e peggioramento continua ad aumentare (al 46,4 dal 45,4%).



Trasformare il settore edile da “divoratore di suolo e di energia” a capofila per una crescita sostenibile che passi attraverso il dialogo sociale. Questo l’obiettivo del progetto “B.R.O.A.D. - Building a Green Social Dialogue” approvato dalla Commissione Europea.



Per questo la green economy è la grande sfida del terzo millennio, una sfida che i paesi europei e tutti gli attori sociali devono saper affrontare. Per farlo, occorre rafforzare da subito il dialogo sociale, come punto di partenza di una strategia che ponga al centro la riorganizzazione della produzione e la transizione verso un'economia sostenibile.

Il progetto coinvolgerà i sindacati di quattro paesi europei, centri di ricerca, associazioni datoriali, con l'obiettivo di realizzare, al termine del percorso, una proposta di Linee Guida a supporto del dialogo sociale nei processi di transizione verso il green building, per lo sviluppo del mercato del lavoro e la crescita, nel segno della qualità e del rispetto dei diritti e della salute, delle competenze professionali dei lavoratori.

Con i partner del progetto - Fondazione Di Vittorio, la federazione europea dei sindacati delle costruzioni, un centro studi della Germania, i sindacati delle costruzioni di Polonia, Spagna e Belgio, e per l'Italia Filca Cisl, FenealUil e Ance - verranno studiate le principali tendenze nello sviluppo della bioedilizia a livello nazionale ed europeo e i modelli di successo da diffondere attraverso lo scambio di esperienze e buone pratiche tra i paesi e le parti sociali, valorizzando quelle esperienze e pratiche virtuose di dialogo sociale che hanno dato vita a processi sostenibili nel settore e prodotto crescita economica e buona occupazione. Il progetto Broad si articolerà con workshop e incontri che coinvolgeranno rappresentanti dei datori di lavoro e dei lavoratori, le istituzioni, gli esperti, la società civile e considerando non solo il settore della bioedilizia, ma, anche, i settori e le professioni legate alla green economy, in una prospettiva orizzontale.”

Due le fasi del progetto. Una prima fase di indagine, che si concluderà alla fine del 2016 con un Report europeo contenente: il quadro delle politiche comunitarie in materia di green economy e di bioedilizia; la panoramica delle iniziative a sostegno dei posti di lavoro verdi a livello europeo, attraverso una rassegna della letteratura scientifica e istituzionale in materia; l'analisi comparata delle diverse esperienze dei paesi coinvolti nel progetto; una descrizione del ruolo e delle funzioni delle parti sociali, in modo da proporre suggerimenti e raccomandazioni per rafforzare il dialogo sociale nei processi di conversione bioedilizia.



La seconda fase si concluderà a dicembre 2017, con la realizzazione delle “linee guida” per il dialogo sociale nella bioedilizia a livello europeo e nazionale, che saranno il frutto dell'intensa attività - prevista in Italia e negli altri paesi coinvolti - di scambio e confronto tra le parti sociali.

Questo “network” del dialogo sociale nelle costruzioni avrà un sito internet dedicato, in fase di allestimento ma già visibile, una forte presenza sui social e un hashtag #greendialogue. Previste dirette in streaming dei vari workshop e convegni programmati in Italia e negli altri Paesi partner.

“Bonus a sapersi””: al via la campagna di informazione realizzata dalle associazioni dei consumatori per informare i cittadini sulla possibilità di accedere al Bonus energia e al Bonus gas.



E' partita con i primi incontri territoriali la campagna di informazioni nell'ambito del Progetto Nazionale per la Promozione dell'Accesso ai Bonus (PAB) gas ed elettricità. Si tratta di un progetto realizzato dalle Associazioni dei consumatori per informare i cittadini sulla possibilità di accedere ai Bonus. Dai dati emersi circa l'accesso ai bonus, infatti, emerge che sono ancora poche le famiglie aventi diritto che realmente usufruiscono di tali agevolazioni.



promozione dell'accesso al bonus energia

Il Bonus gas ed elettricità è uno sconto sulla bolletta riconosciuto alle persone con disagio economico e alle famiglie numerose e alle persone con disagio fisco costrette all'utilizzo di apparecchiature elettromedicali. Durante gli incontri vengono illustrate: l'informativa di carattere generale sui Bonus; le modalità di accesso; le modalità di erogazione; l'iter per la richiesta del rinnovo dei Bonus. Viene spiegato nel dettaglio chi ha diritto al Bonus, come, quando e dove presentare le istanze per ottenerlo, come reperire e presentare i documenti ed i requisiti richiesti. Infine vengono analizzate eventuali problematiche nonché le modalità per la loro risoluzione.



La Toscana continua ad annoverare, tra i suoi segni distintivi in negativo, quello della precarietà abitativa: l'impegno unitario di sindacati inquilini e lavoratori per assicurare un futuro abitativo sereno a migliaia di famiglie.

Il caro affitti, soprattutto nei comuni capoluogo, la precarizzazione e la perdita dei posti di lavoro, l'insufficiente dotazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono solo le principali tra le articolate, complesse condizioni e situazioni che hanno fortemente condizionato il fabbisogno abitativo di questi anni. Le misure finora messe in atto dalle istituzioni rientrano ancora nell'ambito di interventi emergenziali, con risorse sempre minori, senza peraltro quelle caratteristiche strutturali indispensabili per avviare realmente una fuoriuscita dal disagio abitativo.

La recente approvazione da parte del Consiglio Regionale della Toscana della legge 41/2015 di modifica e integrazione della L.R. 96/96 che regola gran parte dell'accesso e della gestione dell'edilizia pubblica, nonostante alcuni positivi miglioramenti rispetto alla proposta di testo iniziale, apportati principalmente grazie alla costruttiva iniziativa unitaria di SUNIA, CGIL e degli altri sindacati inquilini e dei lavoratori, ha lasciato notevoli zone di ombra, incongruenze, iniquità, già emerse nelle sue prime modalità e ambiti di applicazione, soprattutto nella effettiva capacità di dare risposte a coloro che oggi si trovano nelle condizioni di avere diritto alla assegnazione di un alloggio di edilizia popolare. In qualche modo il governo regionale sembra sempre più convincersi che costruire nuovi alloggi popolari di fatto non sarà più possibile, vista la carenza di risorse e, peggio ancora, ritenendo che la precarietà abitativa non costituisca una priorità di intervento. Di conseguenza, l'applicazione delle norme testè approvate e da approvare rifletteranno questa miope volontà politica: restrizione dell'accesso ai bandi per le case popolari solo a famiglie con prevalente disagio socio-sanitario, con previsione di affitti che si avvicinino progressivamente a quelli del mercato privato in modo da ripianare le mancate entrate, continuando a gestire solamente il patrimonio esistente già fortemente compromesso sotto il profilo manutentivo.

Su queste premesse SUNIA, CGIL, gli altri sindacati inquilini SICET, UNIAT, Unione Inquilini e dei lavoratori CISL, UIL della Toscana, hanno progressivamente consolidato un percorso unitario di iniziative finalizzato a proporre soluzioni alternative e innovative al drammatico tema della precarietà abitativa che solo in Toscana affligge quasi 50.000 famiglie convinti che costruire nuove case popolari in affitto, mantenere e gestire bene quelle esistenti, costituiscono la soluzione primaria per far fronte al disagio crescente, presente e futuro di migliaia di famiglie, soprattutto giovani, che non hanno più certezze di lavoro e che da anziani non avranno nemmeno la certezza di una pensione dignitosa. La casa vista quindi volano per l'emancipazione sociale e non come forma assistenziale fine a se stessa. SUNIA, SICET, UNIAT, UNIONE INQUILINI, CGIL, CISL, UIL della Toscana ritengono non più rinviabile una assunzione di grande responsabilità da parte di tutti i soggetti politici e ribadiscono l'impegno per predisporre soluzioni che incidano strutturalmente sul fabbisogno complessivo e superino progressivamente soluzioni emergenziali. Mettere al centro dell'agenda politica regionale le politiche abitative, significa impegnarsi concretamente per risolvere le dannose incoerenze tra quello che la politica annuncia di fare per i cittadini e quello che di fatto non fa. Per questo è stato predisposto un articolato appello unitario a sostegno del futuro dell'edilizia pubblica toscana frutto di un confronto preventivo con le rispettive rappresentanze territoriali e poi consegnato a tutte le forze politiche di giunta, consiglio regionale e Comuni in primis. Un appello presentato nel corso di una iniziativa pubblica unitariatenutasi nell'aprile scorso alla presenza di oltre 600 inquilini toscani oltrechè di Regione, enti locali, aziende di gestione e forze sociali che ha avuto larghi consensi e attenzione non solo tra gli inquilini. Nell'appello grande rilievo è stato posto al tema delle risorse. Da oltre 15 anni nel campo delle politiche abitative, in Toscana e non solo si è fatta e si sta facendo solo elemosina. E non solo per una progressiva carenza di risorse, ma anche per una precisa volontà politica che sta distruggendo, fino quasi ad annientarle, le soluzioni in affitto sostenibile a favore della rendita e delle speculazioni immobiliari di pochi. Per questo si rende indispensabile individuare una fonte di finanziamento regionale costante per consentire una credibile programmazione degli interventi di nuove costruzioni, di manutenzione ed efficientamento energetico del patrimonio esistente. Per questo la Regione, come più volte promesso, deve impegnarsi a rendere disponibile, attraverso un programma pluriennale di re-investimento i quasi 180 milioni di euro improvvidamente dirottati tre anni fa dal settore dell'edilizia pubblica verso il trasporto pubblico regionale. È necessario che giunta e consiglio regionale chiariscano una volta per tutte come mai, soprattutto in Toscana, l'utilizzo di gran parte delle risorse nazionali e regionali destinati agli investimenti urgenti nei settori dell'edilizia pubblica e di contrasto al disagio abitativo, rimangano bloccati nelle casse regionali, ostaggio dei vincoli del cosiddetto pareggio di bilancio armonizzato. Le oltre 1900 case popolari non assegnate o indisponibili per l'impossibilità di ristrutturare, pur in presenza di risorse disponibili sono la testimonianza principale e drammatica del prevalere della burocrazia contabile sui concreti bisogni di migliaia di famiglie in difficoltà.

La mobilitazione dei sindacati toscani ha già sortito due effetti positivi: l'impegno assunto dal presidente del consiglio regionale Eugenio Giani di convocare un consiglio regionale aperto al confronto con le organizzazioni sindacali di inquilini e lavoratori, dedicato al tema della precarietà abitativa e, da parte dell'assessore regionale Vincenzo Ceccarelli, l'apertura di un tavolo tecnico di concertazione con componenti designati da SUNIA, CGIL e le altre organizzazioni sindacali, per analizzare e contribuire a modificare gli aspetti più controversi della normativa regionale recentemente approvata. Si tratta di segnali positivi che finalmente riconoscono alla azione unitaria dei sindacati inquilini e dei lavoratori un ruolo di efficace proposta e non solo di protesta da tempo esercitata sulla questione, ma soprattutto, volenti o nolenti, si prende atto della grande capacità di rappresentanza e coinvolgimento di migliaia di famiglie toscane strozzate dal caro affitti, dalla precarietà lavorativa e di migliaia di altre famiglie che già abitano nelle case popolari che vogliono vivere in contesti abitativi dignitosi, sicuri e in un clima di serena coesione sociale.

Emilia Romagna: la Regione cambia i criteri Erp

Si abbassa la soglia per mantenere il diritto di permanenza nell'alloggio: viene fissata a 24.016 euro di reddito Isee a 49.000 euro di reddito patrimoniale (rispetto all'attuale limite di 34.308 euro, mentre non esistono limiti al patrimonio mobiliare). Si introduce quindi il tema della rotazione degli alloggi. Perché la casa pubblica non può essere, secondo la Regione, un diritto acquisito per tutta la vita, ma, invece, occorre sempre verificare il mantenimento dei requisiti. Anche perché i numeri dicono che sono 35mila in Emilia-Romagna le persone in lista d'attesa per una casa popolare, e il tasso di rotazione oggi è fermo allo 0,2%. In ogni caso, spetterà poi ai Comuni individuare nel proprio regolamento i casi per i quali è prevista la sospensione della decadenza del diritto di permanere nell'alloggio pubblico. La deroga potrà riguardare i nuclei ritenuti vulnerabili o fragili, a condizione che non superino di oltre il 20% (28.820 euro) il limite Isee o che non posseggano un patrimonio mobiliare superiore a 58.800 euro. La sospensione potrà essere estesa anche ai nuclei che superano di poco (10%) il nuovo valore Isee di 24.016 e a quelli il cui patrimonio mobiliare, al netto della scala di equivalenza (parametro che fa riferimento al numero dei componenti del nucleo familiare) supera per un massimo del 10% il limite di 49.000 euro.

Si cambia anche per quanto riguarda il canone d'affitto. Per stabilirne l'entità, viene introdotto il canone oggettivo, che corrisponde a un sistema di calcolo più semplice, oggettivo e omogeneo fra tutti i territori regionali. Il canone oggettivo tiene conto di una serie di indicatori, quali la superficie netta dell'alloggio, alcune delle sue caratteristiche qualitative (livello del piano, dotazione di ascensore, cortile, giardino, terrazzo e anno di costruzione), l'ampiezza demografica del Comune di ubicazione dell'alloggio (fino a 10.000 abitanti, oltre 10.000, capoluogo di Provincia) e la zona (rurale o urbana), che determinano tre distinte fasce di canone (bassa, medio, alta). Si conferma una "fascia di protezione" (7.500 euro) per le famiglie a basso reddito che potranno usufruire di una sorta di canone sociale determinato in base al solo reddito del nucleo. Al 31 dicembre 2014 i nuclei in tale fascia erano il 58% dei 51.258 che alloggiavano nelle case popolari. Sono previste anche alcune agevolazioni per i nuclei familiari che, pur non rientrando nella fascia di protezione, hanno un reddito inferiore ai 17.154 euro, ai quali potrà essere concesso uno sconto sul canone di affitto fino al 35%. Resta invece invariata la soglia per accedere agli alloggi pubblici (17.154 euro di Isee e 35.000 euro di patrimonio mobiliare). I nuovi limiti di reddito entreranno in vigore dopo l'approvazione da parte della Giunta regionale e la pubblicazione del provvedimento sul Bollettino ufficiale telematico della Regione Emilia-Romagna (Burert), mentre le nuove modalità di calcolo del canone di affitto verranno applicate a partire dal 1° gennaio 2017.

Emilia Romagna: edilizia sociale a Ferrara

Una zona segnata fino a pochi anni fa dal degrado rivive oggi dopo un intervento di riqualificazione urbana con 43 nuovi alloggi di Edilizia residenziale sociale. Alloggi caratterizzati da standard elevati in termini di vivibilità, qualità abitativa e risparmio energetico. In quella che un tempo era un'area critica, con appartamenti in condizioni precarie e casi di occupazione abusiva, ci sono ora appartamenti nuovi, destinati a cittadini che dispongono di un reddito garantito ma hanno difficoltà ad accedere al mercato libero delle locazioni. Il bando per l'assegnazione, rivolto a single, famiglie, giovani coppie, pensionati e studenti, con determinati requisiti, è scaduto lo scorso 15 aprile. L'Acer (Azienda casa Emilia-Romagna) prevede di pubblicare la graduatoria entro la fine del mese di maggio.

Quello di via Gustavo Bianchi è quindi un programma di Edilizia residenziale sociale, realizzato mediante la demolizione di fabbricati di proprietà comunale. Due le tipologie abitative disponibili: appartamenti di 50 metri quadri, con una camera da letto, e appartamenti di 70 metri quadri, con due camere da letto. Il costo complessivo dell'intervento – compreso in una porzione di tessuto urbano novecentesco fra il centro storico di Ferrara e la ferrovia – ammonta a 6 milioni e 700mila euro circa, di cui 3 milioni e 360mila euro di contributo pubblico (statale) e altrettanti di cofinanziamento comunale. Tutto questo è stato possibile a partire da un accordo per la realizzazione del programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana, siglato a luglio 2012 tra Regione Emilia-Romagna, Comune di Ferrara e Acer della Provincia di Ferrara.

Lazio: MIT, delibera Tronca su emergenza abitativa è conforme a piano regionale

La delibera sull'emergenza abitativa adottata dal commissario straordinario di Roma Capitale, Francesco Paolo Tronca, "rientra nella piena ed esclusiva competenza dell'amministrazione comunale ed è conforme all'ordinamento giuridico del Piano di attuazione del programma regionale per l'emergenza abitativa". Lo ha detto il sottosegretario al Mit, Umberto Del Basso De Caro, rispondendo a un'interrogazione presentata in commissione Ambiente alla Camera.

Il sottosegretario, dopo avere sottolineato che Roma "è senza dubbio uno dei comuni in cui il fabbisogno abitativo di edilizia sociale è estremamente elevato", ha chiarito che il provvedimento di Tronca non si contrappone al regolamento regionale che disciplina la materia e prevede la possibilità per i Comuni di riservare una quota non superiore al 25% degli alloggi ai nuclei familiari in emergenza abitativa (quota che la giunta capitolina ha fissato al 15%) e che la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica "rientra esclusivamente nelle attribuzioni degli enti locali, mentre le competenze del Mit sono limitate alla fase iniziale di assegnazione e distribuzione delle risorse in materia di edilizia residenziale pubblica alle Regioni". "L'assegnazione e gestione delle risorse destinate agli alloggi di edilizia residenziale pubblica e le azioni finalizzate all'assistenza abitativa sono di competenza della Regione Lazio mentre il diretto destinatario delle risorse e attuatore delle politiche abitative è il Comune di Roma".

Provincia autonoma di Bolzano: cohousing & coworking,

Via libera della Giunta a risanare l'ex sede Telefoni di Stato in Corso Italia a Bolzano, di proprietà della Provincia, per attuare il primo progetto di cohousing e coworking (casa e lavoro), destinato ai giovani. Si tratta di un progetto pilota con ricadute sociali su un intero quartiere. Il piano di recupero prevede ai piani superiori dell'edificio una trentina di alloggi per i giovani e spazi abitativi condivisi e al piano terra i locali per progetti di coworking da realizzare in accordo con il Comune di Bolzano.

L'immobile dovrà essere prima ristrutturato. I costi per il risanamento della struttura ammontano a 6 milioni di euro che la Provincia può stanziare in un triennio. Nella palazzina vengono ricavati spazi per nuove forme dell'abitare come il cohousing, spazi da affittare a canone calmierato per giovani single e per giovani coppie che possono rendersi autonomi dalla famiglia e avviare attività in proprio. Abbinati agli spazi abitativi, infatti, si pensa ad aree di coworking che permettono di condividere luoghi per il lavoro abbattendo notevolmente i costi di avvio d'impresa e creando opportunità di sviluppo di nuove forme di lavoro. I giovani che aderiranno a tale progetto saranno chiamati a dedicare parte del loro tempo a fini sociali e attività culturali, con ricadute positive per gli abitanti dello stesso edificio e del quartiere. La Giunta intende coinvolgere nel progetto anche le tre Consulte giovani provinciali, che potranno fare proposte per riempire di contenuti la palazzina e stilare i criteri del bando per l'accesso. I canoni dei nuovi alloggi Ers non potranno superare quelli concordati previsto per legge.

Puglia: protocollo per fronteggiare l'emergenza abitativa

Cgil, Sunia e le altre Organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli inquilini, hanno sottoscritto con la Regione Puglia un protocollo di intesa che rappresenta un importante passo in avanti per affrontare l'emergenza ed il disagio abitativo nella regione. Nonostante l'assenza di una organica politica abitativa a livello nazionale, indispensabile per dare una risposta adeguata alla domanda più debole, Regione e forze sociali producono il massimo sforzo unitario per governare risorse e strumenti anche innovativi come l'agenzia delle locazioni attraverso una Cabina di Regia regionale.

L'accordo siglato vuole promuovere l'attuazione delle politiche abitative della regione attraverso la collaborazione di tutti i soggetti attivi, rappresentati all'interno della cabina di regia. Altri elementi fondamentali del protocollo sono l'informatizzazione e la formazione per i dipendenti comunali anche per l'uso della piattaforma web che è in corso di realizzazione attraverso il progetto PUSH/Puglia social housing, piattaforma che metterà a disposizione tutti i dati dell'occupazione degli immobili, oltre che i dati delle case per l'edilizia popolare disponibili, anche in relazione all'housing sociale.

La cabina di regia ha il compito anche di costituire l'Agenzia sociale della locazione che possa definire un sistema di garanzie e vantaggi fiscali per le parti contraenti che stimoli anche l'immissione sul mercato di alloggi a canoni concordati.

Puglia: dal 1 giugno affitti più bassi con il canone concordato a Bari

Il vicesindaco e assessore al Patrimonio Vincenzo Brandi rende noto che da mercoledì 1 giugno i cittadini potranno sottoscrivere contratti di locazione a canone concordato applicando le nuove tariffe rivenienti dalla modifica dell'accordo siglato da tutte le organizzazioni dei proprietari e degli inquilini e depositato il 27 maggio scorso al segretario generale del Comune di Bari. L'amministrazione comunale, infatti, ha dato impulso ad un'azione congiunta con associazioni e sindacati al fine di andare incontro a coloro i quali che si trovano in difficoltà, operando a tal proposito una modifica temporanea dell'accordo sul canone concordato che risaliva al 2004. Il risultato raggiunto consiste in una riduzione significativa dei canoni di locazione: ad esempio un'abitazione di 60 metri quadri, a Bari vecchia, si potrà affittare un alloggio di 60 mq a 214 euro anziché a 300 euro, mentre al Libertà, un alloggio di analoghe dimensioni, si potrà affittare a 270 euro anziché a 396.

Chi fosse interessato potrà recarsi quindi presso le sedi istituzionali indicate, presso l'Assessorato Patrimonio o presso sindacati, le associazioni degli inquilini e dei proprietari per ricevere tutte le indicazioni utili e operative.

Veneto: piano di recupero da oltre 5 milioni di euro per 169 alloggi pubblici

Sono in arrivo 5,3 milioni di euro per riqualificare o semplicemente "aggiustare" alloggi pubblici delle Ater o dei Comuni che attualmente sono sfitti perché necessitano di lavori di manutenzione. La Giunta regionale ha approvato la relativa graduatoria di assegnazione che metterà in moto, in questa fase, i cantieri per riaprire e affittare a canone sociale 169 appartamenti, collocati in posizione utile nella classifica delle urgenze. Si tratta della quota 2016 dei finanziamenti messi a disposizione dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la Regione Veneto che fanno capo al programma di finanziamento deliberato dalla Giunta Regionale per la manutenzione straordinaria ed il ripristino degli alloggi pubblici sfitti. Sono in programma interventi manutentivi di limitata o media portata, inferiori ai 50 mila euro.

A Venezia verranno riqualificati 66 alloggi sfitti, 40 del Comune e 26 di proprietà dell'Ater di Venezia, che assorbiranno 2,8 milioni di euro. A Rovigo, con i 512 mila euro finanziati, si provvederà a mettere a posto e ad assegnare 49 alloggi. L'Ater di Verona si vede destinataria di 568 mila euro. Gli altri interventi finanziati sono: nel Veneziano, a Jesolo, (700 mila euro per 14 alloggi di proprietà del comune); in Polesine, a Occhiobello (75.652 euro per 3 alloggi) e Adria (79.200 euro per 3 alloggi); nel Padovano, a Este (321.200 euro per 10 alloggi); nella Marca, a Ponzano (4 mila euro per 1 alloggio) e a Roncade (46.000 euro per 1 alloggio); e, infine, 100 mila euro per l'Ater di Belluno per la riqualificazione di 2 alloggi nel capoluogo della provincia dolomitica.

Fonti e utilizzate per questo numero:

Associazione Bancaria Italiana, Agenzia delle Entrate, Agenzia per la Coesione Territoriale, Adnkronos, ANSA, Banca d'Italia, ISTAT, Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, Ministero dello Sviluppo Economico, Tecnoborsa.

Siti internet:

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

Contributi di:

FILLEA CGIL, Federconsumatori, Sunia.

Maggio - 5 Newsletter - POLITICHE ABITATIVE
Periodico mensile di informazione e approfondimento
Area della Contrattazione Sociale - CGIL nazionale

politicheabitative@cgil.it

