

E' stata varata dal Consiglio dei ministri la legge di stabilità per l'anno finanziario 2017. Tra i pilastri della legge, alla ricerca di un rilancio dell'economia, gli interventi nell'edilizia: l'ecobonus al 65% viene stabilizzato per cinque anni dal 2017 al 2021 e a cresce fino al 75% se l'intervento riguarda il condominio. Proroga di un anno, invece, per il 50% sulle ristrutturazioni. Confermato per il 2017 il bonus per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici al 50 per cento e il "bonus mobili" per le giovani coppie. Arriva il sisma bonus che potrà toccare anche l'85% a seconda dell'entità di miglioramento della classe di rischio. pag. 1

Ricostruzione e prevenzione post sisma: la ricostruzione deve essere attenta a ricreare, con tecniche moderne e materiali innovativi, il tessuto urbano esistente; per un piano di prevenzione che abbia la massima efficacia, le risorse disponibili devono essere allocate prioritariamente nei comuni appartenenti alla categoria di rischio più alto. Dal terremoto del Belice (1968) a quello dell'Emilia (2012) lo Stato ha speso 150 miliardi di euro, circa 3 miliardi all'anno. Un obiettivo possibile, è quello di richiedere che al bilancio dello stato sia appostata una spesa non inferiore a quanto sinora annualmente destinato, in maniera forzata, agli eventi calamitosi..pag. 2

Nell'ultima riforma del Titolo V della Costituzione lo Stato ha legislazione esclusiva in alcune materie tra le quali "disposizioni generali e comuni sul governo del territorio". Alcuni giuristi leggono una forte spinta verso la legislazione statale a danno di quella regionale, altri ritengono che sia una riforma che non porterà all'eliminazione della competenza concorrente e alla riduzione della conflittualità costituzionale. Per comprendere le modifiche introdotte è utile ripercorrere alcuni passaggi sulla storia dell'urbanistica, diventata poi Governo del Territorio, tema approfondito dalla CGIL nazionale in un seminario il 14 luglio..... pag. 3

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

SUNIA: "commento all'analisi di Tecnocasa sulle annualità di stipendio per comprare casa.....pag. 7

FEDERCONSUMATORI: 10° Report nazionale su "Servizi e Tariffe dei Rifiuti".....pag. 8

Dai territori: Friuli Venezia Giulia: fondi per domande di sostegno agli affitti; Liguria: rigenerazione, social housing, valorizzazione patrimonio pubblico; Marche: modifiche piano edilizia residenziale; Sicilia: il Sunia a Regione su interventi organici sul disagio abitativo; Toscana: segnalazione immobili da destinare all'housing sociale; Toscana: risorse per morosità incolpevole a contributo affitti; Trentino Alto Adige: regime transitorio per bonus energia; Veneto: accordo Comune-Ater-Regione per nuovi alloggi; Valle d'Aosta: disegno di legge di modifica alla L.R. 3/2013.....pag 9



Nel quarto trimestre del 2016 torna a scendere la bolletta dell'elettricità, mentre si registra un leggero incremento per quella gas in concomitanza della stagionalità autunnale, comunque meno marcato rispetto a quanto prevedibile. Nel 2016 in totale la famiglia tipo risparmia quasi 100 euro rispetto al 2015. (Aeegi, aggiornamento delle condizioni economiche di riferimento per famiglie e piccoli consumatori).....pag. 4

La propensione al risparmio delle famiglie consumatrici (definita dal rapporto tra risparmio lordo e reddito lordo disponibile) nel secondo trimestre 2016 è stata pari al 9,6%, con un aumento di 0,9 punti percentuali rispetto al trimestre precedente e di 1,4 punti percentuali nei confronti dello stesso periodo del 2015. (ISTAT: reddito e risparmio delle famiglie).....pag. 5

Nel secondo trimestre 2016, sulla base delle stime preliminari, l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi sia per investimento, diminuisce dello 0,4% rispetto al trimestre precedente e dell'1,4% nei confronti dello stesso periodo del 2015. (ISTAT: prezzi delle abitazioni).....pag. 5

E' stata presentata la prima analisi della situazione dell'Italia rispetto ai 17 obiettivi e 169 target dell'Agenda 2030 di sviluppo sostenibile approvati un anno fa dai Paesi Membri delle Nazioni Unite. (ASVIS: 1° Rapporto per lo sviluppo sostenibile).....pag. 6



Legge di stabilità per l'anno finanziario 2017

misure per l'edilizia

E' stata varata dal Consiglio dei ministri la legge di stabilità per l'anno finanziario 2017. Tra i pilastri della legge, alla ricerca di un rilancio dell'economia, gli interventi nell'edilizia, concentrando su di essa gran parte degli investimenti pubblici.

La legge di stabilità proroga gli **ecobonus** del 65% per i prossimi 5 anni, dal 2017 al 2021: la misura è stata estesa anche agli alberghi. Se l'intervento interessa l'intero involucro dell'edificio, il contribuente potrà ottenere uno sconto al 70% se gli interventi avranno un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'intero edificio; al 75% se il lavoro sarà finalizzato a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva.

Altra novità è la possibilità di cedere il credito fiscale maturato a tutti i potenziali beneficiari (imprese che effettuano i lavori o soggetti terzi). Una misura che segue direttamente la decisione dello scorso anno (stabilità 2016) di dare la possibilità a tutti i contribuenti che rientrano all'interno della "no tax area" di usufruire ugualmente della detrazione del 65% delle spese sostenute, cedendo l'ecobonus agli stessi fornitori che hanno eseguito i lavori come parte del pagamento dovuto. Saranno previsti controlli a campione.

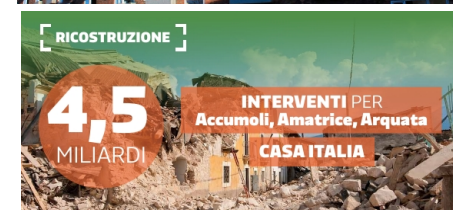
Proroga di un anno invece per il **bonus per ristrutturazioni** del 50%, fino ad un ammontare complessivo delle spese di 96 mila euro per unità immobiliare, e

introduzione di un'importante novità: gli **interventi antisismici**. La manovra, infatti, crea il sismabonus, detrazione applicabile ai lavori sostenuti al fine di adeguare gli edifici alle norme antisismiche. Lo sconto fiscale, che sarà in vigore fino al 2021, parte da un minimo del 50% per arrivare fino all'85% in base al livello di miglioramento della classe di rischio, con una spesa massima di 96.000 euro.

A differenza degli altri ecobonus, potrà essere recuperato spalmandolo sulle dichiarazioni dei redditi dei cinque anni successivi (e non dieci come negli altri casi). La detrazione comprende anche spese di classificazione e verifica sismica e riguarderà prime e seconde case e attività produttive che rientrano nelle prime tre zone sismiche (1 e 2 definite «ad alta pericolosità» e la 3 considerata a «rischio moderato»). Anche in questo caso lo sconto però potrà aumentare fino al 70% se i lavori di ristrutturazione dovessero far salire l'immobile di almeno un livello nella classificazione antisismica e fino all'80% per due livelli di classificazione. Se poi gli interventi antisismici interessano l'intero condominio, la

detrazione sale rispettivamente al 75 e all'85%, mantenendo la possibilità di cedere la detrazione sulle parti comuni dei condomini a soggetti terzi.

Confermato infine per il 2017 il **bonus per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici** (dentro le ristrutturazioni), sempre al 50 per cento. Per tutto l'anno prossimo resterà in vigore anche il **"bonus mobili"** per le giovani coppie (almeno uno dei due deve essere sotto i 35 anni).



Il MEF ha avviato la campagna informativa "Casa? Cosa possibile!" riassunta sui social network con l'hashtag #CasaConviene.

La campagna del MEF

CASA? COSA POSSIBILE!

Comprare? Si può
Ristrutturare? Si può
Arredare? Si può

Si può grazie a bonus fiscali e fondi pubblici

#CASAACCONVIENE | WWW.CASA.GOVERNO.IT | MEF.GOV

Sono state raccolte in un pacchetto organico le informazioni sugli strumenti pubblici a disposizione dei cittadini proprietari di immobili, o che intendono acquistarne. Tali strumenti consistono, tra l'altro, in fondi di garanzia, agevolazioni fiscali e strumenti come il leasing immobiliare.

Le informazioni riguardano: agevolazioni fiscali per i contribuenti già in possesso di una casa, che permettono il parziale recupero delle spese per apportare migliorie all'immobile o acquistare nuovi arredi; facilitazioni per chi intende acquistare; nuovi regimi di tassazione per chi possiede un immobile da affittare.

La diffusione delle informazioni è realizzata in collaborazione con 30 partner che hanno aderito all'iniziativa: organizzazioni di produttori, associazioni di consumatori e ordini professionali.

Informazioni: sito Ministero dell'Economia e delle Finanze e sito casa.governo.it

Sisma: ricostruzione e piano di prevenzione

alcuni spunti

La fase di emergenza segue logiche consolidate che normalmente hanno avuto esiti e riscontri positivi. La ricostruzione deve essere attenta a ricreare, con tecniche moderne e materiali innovativi, il tessuto urbano esistente.

Tema importante in relazione alla ricostruzione è il ruolo dei tecnici ai quali è demandato il compito di progettare alloggi ed edifici e predisporre i computi metrici mediante i quali stabilire gli aspetti contrattuali con le imprese. Questo aspetto ha mostrato in esperienze anche recenti, come l'Aquila, un elemento di forte fragilità, in quanto per molti aspetti i tecnici, peraltro in numero limitato rispetto alle necessità, sono diventati attori principali della ricostruzione. Si pone il problema di individuare modelli differenti, che potrebbero far riferimento a raggruppamenti di tecnici che lavorano alle dipendenze dell'amministrazione pubblica, garantendo risparmi ed uniformità di comportamento.

Il piano di prevenzione: nel 2003 sono stati emanati i criteri generali sulla base dei quali le Regioni hanno compilato l'elenco dei comuni suddividendoli in 4 classi di rischio di sismicità. Per zone ad elevato rischio sismico si intendono i comuni classificati come zona sismica 1, 2, 2A, 2B. Secondo i dati riportati dal CRESME in queste

zone insistono 2.893 comuni (35,8% dei comuni italiani) e vivono 8,6 milioni di famiglie, pari a 21,8 milioni di persone. Nella sola Zona 1 a più alto rischio sismico, insistono 706 comuni e vivono circa 1,2 milioni di famiglie, per un totale di circa 3 milioni di persone. Le abitazioni, nelle zone ad elevato rischio sismico, sono 10,7 milioni e 5,4 milioni gli edifici, l'86% prevalentemente residenziali, il 14% non residenziali. Circa 2,5 milioni sono le abitazioni in Zona 1.

➔ Una prima valutazione riguarda la grandezza degli edifici che risultano mediamente di piccola dimensione (2,3 alloggi per edificio in media). Questo comporta un fortissimo frazionamento di appalti, procedure e quant'altro.

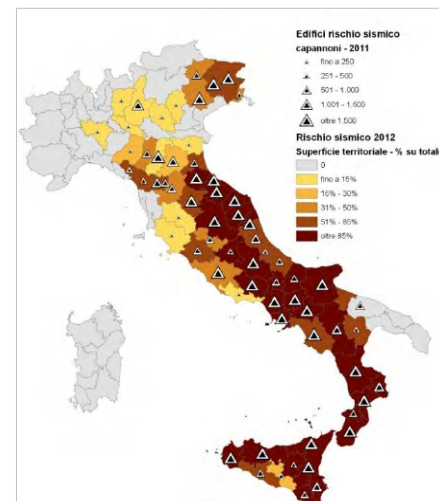
Elemento importante è lo stato di conservazione del patrimonio, la cui condizione di vulnerabilità amplifica la pericolosità degli eventi di dissesto. In Italia il 60% degli edifici (7 milioni) è stato costruito prima del 1971; i restanti 4 milioni negli ultimi 30 anni.

➔ La vetustà del patrimonio non necessariamente implica un cattivo stato

di conservazione delle strutture, ma sicuramente è indicativo rispetto alla tecnica costruttiva e all'utilizzo di tecnologie antisismiche.

Sempre in relazioni agli edifici è importante l'assetto proprietario: su 24.135.177 abitazioni 22.518.000, il 93%, è attribuibile alle persone fisiche.

➔ Altra valutazione, quindi, riguarda la difficoltà di attuare interventi perché gran parte del patrimonio fa riferimento a piccoli proprietari.



Per avere la massima efficacia, le risorse disponibili devono essere allocate prioritariamente nei comuni appartenenti alla categoria di rischio più alto.

Su questa base occorre procedere rapidamente ad un censimento sulle condizioni statiche dei singoli edifici (una sorta di libretto del fabbricato mirato), per arrivare ad un'ulteriore selezione di priorità all'interno di ciascun comune. Tenendo conto che prima del 1974, anno in cui è stata emanata la legge 64, non c'era alcun vincolo legato a normativa antisismica.

Ipotizzando solo ai fini di individuare un ordine di grandezza che le abitazioni che hanno priorità di adeguamenti sostanziali siano la metà e dando ulteriore priorità alle prime case di abitazione, possono verosimilmente considerarsi circa un milione di abitazioni con urgente priorità di intervento.

Stimando, pur nella diversità tipologica ed urbanistica, la media di un intervento in circa 30 mila euro, ne consegue che la cifra occorrente ammonta a 30 miliardi di euro. Un principio di equità sarebbe quello di relazionare la concessione del contributo al reddito delle famiglie, che beneficerebbero della totalità del contributo in caso di reddito inferiore ad una certa soglia, e di una percentuale di esso in caso di reddito oltre alla soglia stessa. Per la quota restante permane la necessità di estendere il bonus per interventi antisismici.

E' utile ricordare che dal terremoto del Belice (anno 1968) a quello dell'Emilia (2012) lo Stato ha speso ben 150 miliardi di euro che suddivisi per l'intero periodo portano ad una spesa media annua pari a circa 3 miliardi. Un obiettivo, quindi, più che possibile, è quello di richiedere che al bilancio dello stato sia appostata una spesa non inferiore a quanto sinora annualmente destinato, in maniera forzosa, agli eventi calamitosi. In questo modo, in dieci anni, si riuscirebbe ad intervenire sul milione di abitazioni a priorità di rischio.

Riforma del Titolo V della Costituzione

il Governo del Territorio

Nel testo originario dell'art. 117 "le Regioni emanano norme legislative per alcune materie, nei limiti dei principi fondamentali stabiliti dalle leggi dello Stato"; all'interno di questo elenco era prevista la materia "urbanistica" sulla quale, quindi, le Regioni intervenivano non in contrasto con l'interesse nazionale. L'urbanistica viene definita dal DPR 616/1977: "le funzioni amministrative relative alla materia urbanistica concernono la disciplina dell'uso del territorio comprensiva di tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali riguardanti le operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo nonché la protezione dell'ambiente". Nel DPR 616 "lo Stato ha competenze sulle linee di assetto proprie del suo livello, che era quello statale (le grandi infrastrutture, le grandi opzioni, le grandi scelte). Spetterà poi alle Regioni governare, dare indicazioni e pianificare il proprio territorio". A seguito della legge 59/1997, venivano stabilite le competenze statali e regionali. Allo Stato venivano conservate funzioni simili a quelle delineate dal 616/1977: occuparsi della materia per quello che riguarda il livello nazionale. La riforma del 2001 parla di Governo del Territorio come materia all'interno della legislazione concorrente, sopprimendo la voce urbanistica. Molte leggi regionali di quegli anni avevano cam-

biato i due termini, ma non dando una sostanziale differenziazione. All'epoca si riteneva che l'urbanistica finisse col coincidere con un sistema fatto di norme, abbastanza chiuso; il governo del territorio sembrava avere un'accezione più larga, ma negli effetti pratici le due cose hanno coinciso. Anche le Regioni più attente hanno chiamato le proprie riforme Leggi di Governo del Territorio, senza introdurre grandi modifiche se non i principi generali, che danno lo scenario, ma che poi trovano poca risposta nei successivi articoli.

Sull'esigenza di chiarimento del rapporto fra le due espressioni si è espressa più volte anche la Corte Costituzionale. Con la sentenza 362 del 2003 si è pronunciata positivamente in merito alla appartenenza degli ambiti di urbanistica ed edilizia a quello, più ampio, di governo del territorio, e quindi alla competenza concorrente di Stato e Regioni. Nel 2003, durante il governo Berlusconi, fu emanata la legge n. 131. Questa diceva che c'è materia concorrente e lo Stato ha il compito, irrinunciabile, di dettare i principi. Caduto il Governo della cosa non se ne fece niente, un'occasione persa per mettere chiarezza. nel confine tra le due legislazioni, statale e regionale. Probabilmente il contenzioso che si è sviluppato con migliaia di ricorsi alla Corte Costituziona-

Per comprendere le modifiche introdotte dal Governo Renzi è utile ripercorrere alcuni passaggi sulla storia dell'urbanistica, diventata poi Governo del Territorio. La CGIL nazionale ha approfondito questo tema in un seminario il 14 luglio.

le sarebbe diventato meno corposo. Nell'ultima riforma lo Stato ha legislazione esclusiva in alcune materie tra le quali "disposizioni generali e comuni sul governo del territorio". Spetta alle Regioni la potestà legislativa in materia di "pianificazione del territorio regionale e mobilità al suo interno". Alcuni giuristi leggono una forte spinta verso la legislazione statale a danno di quella regionale. Certamente c'è un ripensamento politico e culturale opposto a quello che ha prodotto la riforma del 2001 ed una critica su quanto le Regioni abbiano fatto, accumulate come se avessero gli stessi comportamenti. Le cose, tuttavia, probabilmente non cambiano di moltissimo. Altri giuristi ritengono infatti che sia una riforma che non porterà all'eliminazione della competenza concorrente e alla riduzione della conflittualità costituzionale. Nella materia di Governo del Territorio è molto solida la legislazione regionale; sembra difficile ipotizzare una compressione di questa competenza. Rimane però il problema di capire come si esplica l'attività riguardante le disposizioni generali. La Corte Costituzionale si è espressa con una sentenza interessante, distinguendo le norme generali dai principi fondamentali. Quali saranno i comportamenti del legislatore nazionale è tuttavia difficile prevederlo.

Art. 5 del DDL 2383

L'art. 5 della legge sul consumo di suolo, proposta nel 2012 dal Ministro Catania, solo di recente licenziata dalla Camera e passata al Senato.

E' una legge sulla quale ci sono punti di vista molto critici, è complessa e consente smagliature non di poco conto. E' attenta però a ben posizionare i livelli istituzionale, prevede la presenza delle Regioni ed i passaggi alla Conferenza Unificata. Al di là dell'effettiva efficacia della norma, nell'art. 5, introdotto a fine 2014, il Governo è delegato ad adottare disposizioni riguardanti la rigenerazione urbana. Parlare oggi di urbanistica, di fatto, implica parlare di rigenerazione urbana, perchè le città non hanno più bisogno di crescere, ci sono stati profondi mutamenti nell'assetto urbano, c'è bisogno di modificare, con attenzione al sociale ed a processi di ristrutturazione territoriale ed urbanistica. Questa materia è quindi materia piena della produzione legislativa regionale. E' chiaro che nel settore urbanistico il legislatore è stato abbastanza condiviso. Anche nel passato si è intervenuto lasciando spesso spazi alla Regione, qualora volesse introdurre modifiche o avesse leggi vigenti. (è avvenuto nei titoli abilitativi, nella riforma sulle destinazioni d'uso). E' il risultato di un'assenza del legislatore nazionale, che non ha dettato i principi, rendendo complessa la divisione dalla parte regolamentare che spetta alle Regioni.

AEEGSI: aggiornamento trimestrale

Nel quarto trimestre del 2016 torna a scendere la bolletta dell'elettricità, mentre si registra un leggero incremento per la bolletta gas in concomitanza della normale stagionalità autunnale, comunque meno marcato rispetto a quanto prevedibile. Nel 2016 in totale la famiglia tipo risparmia quasi 100 euro rispetto al 2015

E' quanto prevede l'Aeegsi nel nuovo aggiornamento delle condizioni economiche di riferimento per le famiglie e i piccoli consumatori in tutela per il quarto trimestre 2016.

L'elettricità – Per l'elettricità, la spesa per la famiglia-tipo nell'anno scorrevole (compreso tra l'1 gennaio 2016 e il 31 dicembre 2016) sarà di 499 euro, con un calo del -1,1% rispetto ai 12 mesi equivalenti dell'anno precedente (1 gennaio 2015 - 31 dicembre 2015), corrispondente ad un risparmio di 5 euro. Nel quarto trimestre del 2016, l'andamento del prezzo dell'energia elettrica è determinato principalmente dal calo dei costi di approvvigionamento. In particolare sono stati rivisti verso i costi di dispacciamento, cioè quelli per il mantenimento in equilibrio e in sicurezza del sistema elettrico, anche grazie ai primi effetti dei provvedimenti dell'Autorità (delibera 342/2016 e

459/2016) per far cessare e perseguire le possibili condotte speculative dei mesi scorsi tenute dagli operatori dell'offerta e della domanda nei mercati all'ingrosso dell'elettricità.

A luglio, ricordiamo, per la bolletta elettrica era arrivato un forte rincaro, dovuto alle citate dinamiche anomale sul mercato dei servizi di dispacciamento attualmente oggetto di indagine. Questo aumento – secondo la ultima decisione del Tar – sarà rimborsato automaticamente agli utenti qualora alla conclusione del procedimento, attesa per febbraio 2017, venisse ritenuto illegittimo.

In riferimento alle bollette per il trimestre ottobre-dicembre, nel dettaglio, la riduzione per l'energia elettrica riflette il calo dei costi della 'materia energia', che contribuisce con un -1,6% alla variazione complessiva della spesa per il cliente tipo.

Tale diminuzione è a sua volta scomponibile in -0,9% per i costi di acquisto della materia prima, -1,1% per i costi di dispacciamento e +0,4% per la componente di perequazione dei costi di approvvigionamento.

Il calo dei costi di approvvigionamento è in parte controbilanciato da un leggero incremento dei costi per gli oneri generali di sistema, +0,5%, derivante da un leggero incremento dell'UC3, +0,27% (componente a copertura degli squilibri dei sistemi di perequazione dei

costi di trasporto dell'energia elettrica sulle reti di trasmissione e di distribuzione) e da piccoli aggiustamenti dell'A5, +0,07% (componente per finanziare le attività di ricerca in aree di interesse del sistema elettrico nazionale e a beneficio dei consumatori) e dell'As, +0,16% (componente per finanziare il sistema dei bonus destinati ai clienti domestici elettrici che si trovano in stato di disagio fisico o economico).

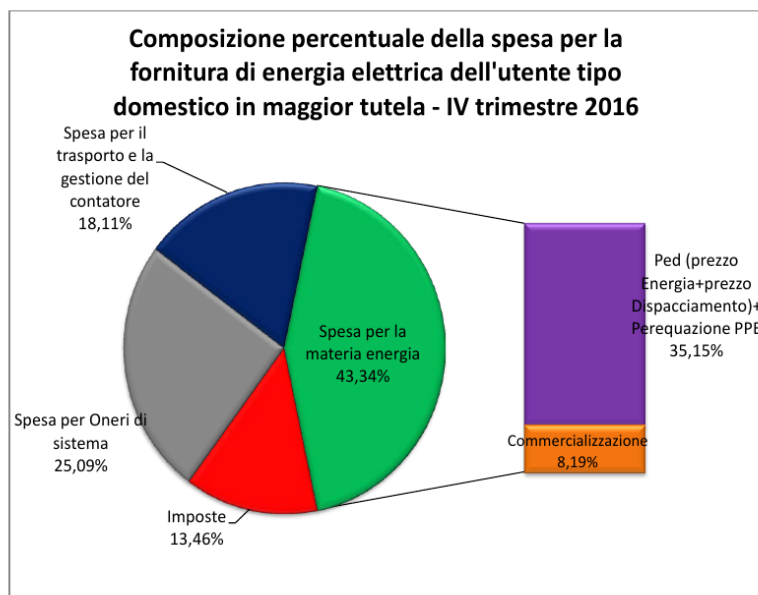
Si arriva così al complessivo -1,1% per la spesa del cliente tipo.

Il gas – Per il gas la spesa della famiglia tipo (consumi per 1400 mc/anno) nell'anno scorrevole sarà di circa 1.033 euro, con una riduzione del 8,1%, corrispondente a un risparmio di 91 euro rispetto all'anno precedente.

La variazione nel gas per il trimestre - +1,7% - è sostanzialmente legata alla crescita della componente "materia prima", dovuta principalmente all'aumento delle quotazioni gas attese nei mercati all'ingrosso nel prossimo trimestre per la naturale stagionalità connessa al periodo autunnale. -1,1% per la spesa del cliente tipo.



L'aggiornamento trimestrale nel dettaglio



Dal 1° ottobre 2016, il prezzo di riferimento dell'energia elettrica per il cliente tipo sarà di 18,463 centesimi di euro per kilowattora, tasse incluse, così suddiviso:

Spesa per la materia energia: ■ 6,49 centesimi di euro (35,15% del totale della bolletta) per i costi di approvvigionamento dell'energia; ■ 1,51 centesimi di euro (8,19%) per la commercializzazione al dettaglio.

Spesa per il trasporto e la gestione del contatore: ■ 3,34 centesimi di euro (18,11%) per i servizi di distribuzione, misura, trasporto, perequazione della trasmissione e distribuzione, qualità.

Spesa per oneri di sistema: ■ 4,63 centesimi di euro (25,09%) per gli oneri generali di sistema, fissati per legge.

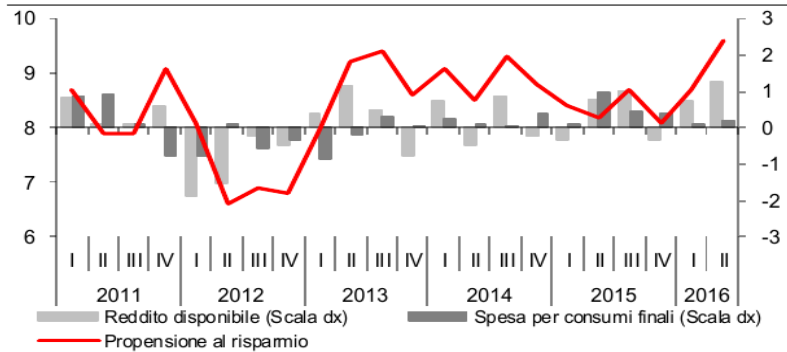
Imposte: ■ 2,49 centesimi di euro (13,46%) per le imposte che comprendono l'IVA e le accise.

ISTAT: reddito e risparmio delle famiglie

La propensione al risparmio delle famiglie consumatrici (definita dal rapporto tra risparmio lordo e reddito lordo disponibile) nel secondo trimestre 2016 è stata pari al 9,6%, con un aumento di 0,9 punti percentuali rispetto al trimestre precedente e di 1,4 punti percentuali nei confronti dello stesso periodo del 2015.

L'aumento deriva da una crescita del reddito disponibile delle famiglie consumatrici significativamente più sostenuta rispetto a quella dei consumi finali (1,3% e 0,2% rispettivamente). A fronte di tale dinamica del reddito disponibile, con un incremento congiunturale del deflatore implicito dei consumi delle famiglie dello 0,1%, il potere d'acquisto aumentato dell'1,1%. In termini tendenziali il reddito disponibile delle famiglie consumatrici aumentato

FIGURA 2. PROPENSIONE AL RISPARMIO DELLE FAMIGLIE CONSUMATRICI E VARIAZIONE CONGIUNTURALE DELLE SUE COMPONENTI. Valori percentuali, dati destagionalizzati



di 2,8% mentre il deflatore implicito dei consumi delle famiglie ha subito una flessione dello 0,1%, determinando una crescita del potere di acquisto del 2,9%.

Il tasso di investimento delle famiglie consumatrici (definito come rapporto tra investimenti fissi lordi delle famiglie consumatrici, che comprendono esclusivamente gli acquisti di abitazioni, red-

dito disponibile lordo) nel secondo trimestre 2016 è stato pari al 5,9%, invariato rispetto al trimestre precedente e in aumento di 0,1 punti percentuali rispetto al corrispondente trimestre del 2015.



3 ottobre 2016



ISTAT: prezzi delle abitazioni

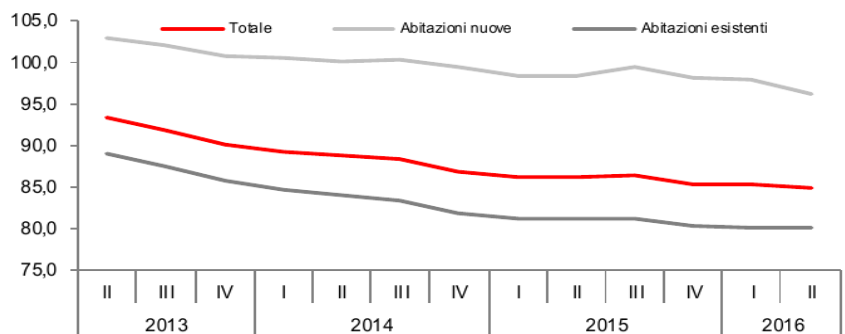
Nel secondo trimestre 2016, sulla base delle stime preliminari, l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi sia per investimento, diminuisce dello 0,4% rispetto al trimestre precedente e dell'1,4% nei confronti dello stesso periodo del 2015.

La flessione è principalmente dovuta ai prezzi delle abitazioni nuove, la cui diminuzione su base annua si amplia (-2,3% da -0,5% del trimestre precedente), diventando per la prima volta, da quando sia le nuove sia le esistenti sono in calo, più ampia e quasi doppia di quella dei prezzi delle abitazioni esistenti (stabile a -1,2%).

La lieve accentuazione del calo tendenziale dei prezzi delle abitazioni si manifesta contestualmente a una marcata crescita del numero di immobili residenziali compravenduti (+22,9% rispetto al secondo trimestre del 2015 secondo i dati dell'Osservatorio del Mercato

INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB

Il trimestre 2013-II trimestre 2016, indici (base 2010=100)



Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate). Su base congiunturale il ribasso dell'IPAB è dovuto alla diminuzione dei prezzi delle abitazioni nuove (-1,7%) mentre i prezzi di quelle esistenti sono stabili rispetto al trimestre precedente. In media, nel primo semestre del 2016, rispetto allo -1,0 dello stesso periodo del 2015, i prezzi delle abitazioni diminuiscono dell'1,2%, sintesi di un calo dell'1,4% per -2,0 quelle nuove (il cui peso sull'indice generale è poco più di un quinto) e dell'1,2% per quelle esistenti. Il tasso di variazione acquisito dell'IPAB

per il 2016 (la variazione media annua se nei successivi due trimestri i prezzi non variassero) rimane negativo, -1,2% (-0,9% nel trimestre precedente). Rispetto alla media del 2010, nel secondo trimestre 2016 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 15,1% (-3,8% le abitazioni nuove, -19,9% le esistenti).



4 ottobre 2016



Il trimestre 2016

PREZZI DELLE ABITAZIONI

ASVIS: 1° Rapporto per lo sviluppo sostenibile

E' stata presentata la prima analisi della situazione dell'Italia rispetto ai 17 obiettivi e 169 target dell'Agenda 2030 di sviluppo sostenibile approvati un anno fa dai Paesi Membri delle Nazioni Unite.

Il Rapporto dell'ASviS contiene approfondimenti per ciascuno dei 17 Goal dell'Agenda 2030, nonché una rassegna delle strategie disegnate da altri paesi europei e illustra le proposte dell'Alleanza per interventi di natura istituzionale e ordinamentale, e per politiche economiche, sociali ed ambientali integrate.

Con l'adozione dell'Agenda 2030 e dei 17 obiettivi di sviluppo sostenibile è stato espresso un chiaro giudizio sulla fragilità dell'attuale modello di sviluppo e si è superata l'idea che la sostenibilità sia circoscritta all'ambiente. Al contrario, lo sviluppo sostenibile richiede l'adozione

di una logica integrata e multidimensionale dello sviluppo: economica, sociale, ambientale, istituzionale.

L'Italia dimostra di essere ancora lontana dal percorso delineato dall'Agenda 2030 e dagli impegni sottoscritti alle Nazioni Unite lo scorso anno. I dati riportati: oltre 4,5 milioni di poveri assoluti e un rapporto tra ricchi e poveri tra i più squilibrati dell'area OCSE; la condizione precaria delle donne troppo spesso vittime di violenza e con un tasso di occupazione inferiore al 50%; gli oltre 2 milioni di giovani inoccupati; l'elevato degrado ambientale, soprattutto nelle aree periferiche del Paese; il 36% di persone in zone ad alto rischio sismico; e l'alta mortalità causata dall'inquinamento atmosferico nei centri urbani.

Il rapporto evidenzia la necessità di definire quanto prima una strategia nazionale che guidi le scelte di tutti gli operatori economici e sociali e l'adozione di immediati provvedimenti da inse-

rire nella prossima Legge di Bilancio.

Gli esponenti dell'ASviS hanno avanzato proposte che possano essere punto di riferimento per tutti gli operatori economici e sociali: inserire il principio di sviluppo sostenibile nella Costituzione italiana; definizione di un Rapporto annuale del Governo sullo stato di attuazione degli obiettivi; trasformazione del CIPE nel "Comitato Interministeriale per lo Sviluppo Sostenibile" e partecipazione attiva di Regioni e Comuni nell'attuazione dell'Agenda 2030; avvio di un programma nazionale di informazione ed educazione delle nuove generazioni sullo sviluppo sostenibile, fondamentale per l'attuazione di una strategia centrata sul futuro.



Rispetto alle politiche, articolate in sette diverse aree, il Rapporto formula numerose proposte, tra le quali:

- **Cambiamento climatico ed energia.** La priorità assoluta per l'Italia è quella di ratificare l'Accordo di Parigi, spingendo alla ratifica l'intera Unione europea. La legge di ratifica non dovrà, però, consistere in un puro atto formale, ma contenere indicazioni strategiche e un quadro finanziario pluriennale. Va poi definita quanto prima la Strategia Energetica nazionale in linea con gli impegni dell'Accordo di Parigi per la decarbonizzazione del nostro Paese.
- **Povertà e disuguaglianze.** Varo di un Piano nazionale di lotta alla povertà, basato su uno strumento universale e sulla razionalizzazione e armonizzazione degli altri sussidi esistenti, da attuare secondo un percorso pluriennale con il supporto degli enti locali, delle strutture pubbliche operanti sul territorio e del Terzo Settore. Inoltre, la priorità deve andare a politiche tese ad aumentare l'occupazione femminile. Va anche assicurata la piena applicazione della legislazione esistente in materia di parità di genere, garantendo i relativi finanziamenti ove previsti.
- **Economia circolare, innovazione, lavoro.** Va definito un piano di incentivazione fiscale che incoraggi il pieno uso delle materie prime, la realizzazione di piattaforme di differenziazione, di riciclo e di valorizzazione dei rifiuti generati dalla produzione, confezionamento, distribuzione e vendita dei prodotti. Poiché l'innovazione e la ricerca sono vitali per la transizione allo sviluppo sostenibile, l'Italia deve colmare al più presto il ritardo esistente in questo campo rispetto ad altri paesi.
- **Capitale umano, salute ed educazione.** Portare l'Italia su un sentiero di sviluppo sostenibile richiede un investimento significativo in capitale umano, la cui qualità dipende, in primo luogo, da un'adeguata alimentazione, una buona salute e un'educazione di qualità, ma nel campo dell'istruzione l'Italia è oggi dove i paesi europei erano all'inizio degli anni 2000. Fondamentale è, in questo campo, l'avvio di un programma di lifelong learning, assente nel nostro Paese.
- **Capitale naturale e qualità dell'ambiente.** Il raggiungimento degli Obiettivi relativi a capitale naturale e qualità dell'ambiente obbliga a una forte accelerazione degli impegni che l'Italia ha già assunto in sede internazionale ed europea, anche perché molti degli obiettivi vanno raggiunti entro il 2020. Vanno attuate le normative esistenti – come quella che prevede il censimento e l'eliminazione dei sussidi dannosi per l'ambiente – e i piani nazionali già disegnati.
- **Città, infrastrutture e capitale sociale.** Definire, così come fatto per le "aree interne", una Strategia per lo sviluppo urbano sostenibile, sulla quale sia incardinata l'Agenda urbana nazionale citata anche dal Rapporto italiano preparato per la Conferenza dell'Onu Habitat III del prossimo ottobre. Va approvata quanto prima la legge sul consumo di suolo, apportando le necessarie modifiche all'attuale testo per uniformare la sua definizione a quella europea.
- **Cooperazione internazionale.** L'Italia deve avanzare in maniera decisa verso il rispetto degli impegni internazionalmente assunti con riferimento all'Aiuto Pubblico allo Sviluppo (APS) (0,7% del PIL), realizzando quel graduale ma costante aumento di risorse stabilito con l'ultima Legge di Stabilità. Inoltre, raccomandiamo di adottare gli SDGs come quadro concettuale per la scelta degli interventi e di assicurare la piena applicazione dei principi di efficienza e coerenza delle politiche per lo sviluppo adottati dalla comunità internazionale.

E' necessario un piano pluriennale per aumentare l'offerta alloggi in affitto a canoni sostenibili, rifinanziare il Fondo Sostegno alla Locazione, agevolazioni fiscali stabili per lo sviluppo del canone concordato

Il Sunia ha commentato l'analisi dell'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa. Secondo lo studio la media a livello nazionale per comprare una casa si attesta intorno alle 6,3 annualità dello stipendio. Mentre nelle grandi città i numeri salgono: le annualità per Roma, ad esempio, sono 10, per Milano 9,1, per Firenze 8,6.

"Il dato che emerge dall'analisi effettuata dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa, sugli anni di stipendio necessari per l'acquisto dell'abitazione, è solo una delle tante facce della medaglia del tema della casa. Tema che, complice la crisi economica, ha assunto stadi emergenziali a diversi livelli. Il disagio è crescente e investe sia chi una casa l'ha già acquistata o la deve ancora comperare; sia chi è in locazione e fa fatica a pagare la rata dell'affitto. Se, infatti, come rileva lo studio, sono necessari oltre 6 annualità dello stipendio per l'acquisto a livello nazionale, è una realtà ormai evidente che oggi non basta una mensilità, per chi un lavoro ancora lo ha, a pagare l'affitto. Un disagio destinato a crescere che è attestato dai numeri. Secondo le rilevazioni della Banca d'Italia e dell'Istat, sono oltre 190.000 sentenze di sfratto per morosità negli ultimi 3 anni, 433.000 le richieste di esecuzione nello stesso periodo, una media di 70.000 sentenze per morosità all'anno, questi, insieme alle oltre 600.000 domande di alloggi popolari ed alle oltre 400.000 di contributi per l'affitto.

Questi sono numeri importanti e dimostrano come si deve intervenire in maniera non sporadica, ma strutturale, sulle politiche abitative. E' necessario infatti avviare un piano pluriennale di aumento dell'offerta di alloggi in affitto a canone sostenibili a partire da quelli a canone sociale; rifinanziare il Fondo sostegno alla locazione, adeguato finanziariamente e con tempi rapidi di erogazione; rendere stabili le agevolazioni fiscali, affinché contribuiscano al contenimento degli affitti attraverso lo sviluppo dei contratti concordati".

Annualità per comprare un'abitazione

L'ufficio studi del gruppo Tecnocasa ha rilevato che bastano poco più di sei annualità di stipendio per comprare casa in città, il minimo degli ultimi dieci anni. Si è tenuto conto dei dati ISTAT sulle retribuzioni contrattuali annue per dipendente (al netto dei dirigenti) a tempo pieno, per attività economica e contratto, al lordo delle trattenute fiscali e previdenziali. Si è inoltre ipotizzato che il reddito fosse destinato interamente all'acquisto dell'abitazione.

Più in dettaglio, a livello nazionale, servono 6,3 annualità di stipendio per l'acquisto di un'abitazione media usata di 85 mq, le stesse del 2015, ma il 35% in meno delle 10,2 del 2006 e 2007 e il 20% in meno delle 8,4 mensilità del 2011. Naturalmente comprare casa nelle metropoli e nelle città d'arte resta tuttora più impegnativo rispetto alla media.

A Roma il capitale necessario continua la discesa verso la soglia delle 10 annualità (nel 2007 14,8). Al secondo posto Milano, dove si sono confermate le 9,1 annualità del 2015, seguita da Firenze con 8,6 annualità (+0,1 rispetto all'anno scorso). A Palermo e Genova ne servono rispettivamente 3,9 e 4,4.

Se si confrontano i valori attuali con quelli di dieci anni fa, si evince che a livello nazionale la differenza è stata più consistente, passando da 10,2 annualità nel 2005 a 6,3 nella prima parte di quest'anno. In questo lasso temporale, Bologna e Napoli hanno avuto le variazioni più consistenti (-5,3 e -5,2 annualità); diminuzione importante anche a Milano (4,6). Roma, Firenze e Bari restano in linea con il dato nazionale (-3,9). La città che mantiene più stabili i valori è Palermo (-2,5 annualità).

Città	Annualità per comprare casa		
	I sem 2016	2015	2006
Bari	4,6	4,7	8,4
Bologna	5,8	5,9	11,1
Firenze	8,6	8,5	12,6
Genova	4,4	4,2	8,0
Milano	9,1	9,1	13,7
Napoli	6,9	7,0	12,1
Palermo	3,9	4,0	6,4
Roma	10,2	10,6	14,2
Torino	4,5	4,7	7,8
Verona	4,5	4,5	7,6
Nazionale	6,3	6,3	10,2

L'analisi delle compravendite realizzate dalle Agenzie del Gruppo Tecnocasa ha evidenziato, peraltro, che nel primo semestre del 2016 più di tre acquisti su quattro hanno riguardato l'abitazione principale (76,5%). Rispetto allo stesso semestre del 2015 non si segnalano particolari variazioni nelle percentuali. Nel 61,6% dei casi ad acquistare l'abitazione sono persone con un'età compresa tra 18 e 44 anni, con percentuali in diminuzione al crescere delle fasce di età.

Nella prima parte del 2016 chi ha acquistato un'abitazione attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa nel 57,5% dei casi lo ha fatto avvalendosi dell'ausilio di un mutuo bancario, mentre il 42,5% delle compravendite è stato effettuato in contanti. Nello stesso periodo del 2015 le percentuali registrate erano rispettivamente 55,6% e 44,4%.

Analizzando le compravendite dal lato del venditore, nella prima parte del 2016 la maggior parte delle persone ha venduto per reperire liquidità (48,4%), seguiti da coloro che hanno venduto per migliorare la qualità abitativa (37,8%) ed infine da chi si è trasferito da un altro quartiere oppure da un'altra città (13,8%).

Report sui "Servizi e Tariffe Rifiuti". Tari 2016 stabile, aumento del 23% dal 2010. Nuova governance partecipata e misurazione della qualità con i cittadini per un'economia circolare a rifiuti zero.



Federconsumatori ha realizzato il 10° Report nazionale su "Servizi e Tariffe dei Rifiuti", in cui sono stati presi in esame gli importi della TARI 2016 in 109 Comuni capoluogo di provincia che, al 30 maggio scorso, avevano approvato e reso pubblici i Piani Economici Finanziari ed i rispettivi regolamenti con le tabelle. I comuni che non hanno deliberato entro i termini sopraccitati dovranno applicare la tassa rifiuti equivalente agli importi dell'anno scorso.

La gestione dei rifiuti in Italia riguarda un settore la cui produzione annua è di 29,6 milioni di tonnellate di rifiuti, con un calo del -8,7% nel quadriennio 2010-2014.

La somma di 10,3 MLD di euro è quanto poi pagano complessivamente in un anno le utenze domestiche e non domestiche degli 8.000 comuni italiani.

Un importo rilevante dove si registrano realtà efficienti ed altamente produttive, con servizi di qualità ad altre poco efficienti e troppo dispendiose con livelli di impatto ambientale pesante e raccolta differenziata a valori troppo bassi.

Questo quadro a luci ed ombre si ripresenta anche sul versante dell'impatto sui bilanci delle famiglie, su cui si è concentrato questo 10° Rapporto Federconsumatori.

La spesa media annua della tassa dei rifiuti TARI 2016 della famiglia tipo composta di 3 persone in un appartamento di 100 mq (per un campione di 109 comuni capoluogo di provincia con una popolazione di circa 17.904.000 abitanti), è stata mediamente di 296 euro annui, stesso importo del 2015, a fronte di una deflazione su base annua dato ISTAT del -0,1 % a luglio 2016.

Per una famiglia mononucleare con un appartamento di 60 mq la spesa media annua comprensiva delle riduzioni (laddove previste sempre per il 2016) si attesta in media a 129 euro.

Se confrontiamo la spesa annua media nel periodo 2010-2016 riferita ad un campione di 105 città l'aumento è stato del 23% a fronte di una inflazione ISTAT nel medesimo periodo del 7,4%; se lo confrontiamo con il periodo 2013-2016, caratterizzato da una situazione di deflazione, l'aumento è stato del 4,2% a fronte di una inflazione nel medesimo periodo del 0,2%. E' evidente come nel primo caso l'aumento del tributo nel periodo 2010-2016 sia triplicato, se invece lo guardiamo nel periodo 2013-2016 l'aumento è stato di 20 volte in più rispetto l'inflazione del periodo.

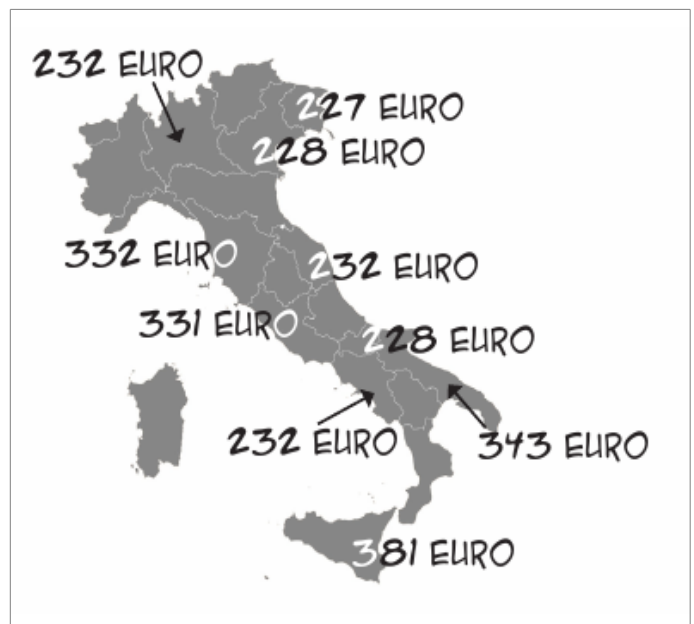
Sono in buona parte questi gli effetti della riduzione di risorse trasferite ai comuni nelle diverse leggi finanziarie o di stabilità in questa fase lunga di recessione, che ha determinato un calo di trasferimenti dal centro alla periferia in particolare sugli investimenti nel settore rifiuti del 24% negli ultimi 8 anni, scaricandone i costi sui bilanci delle famiglie e delle imprese: i dati di questi ultimi 6 anni riportati in questo 10° Rapporto sono lì a testimoniare...

E' chiaro che l'obiettivo del pacchetto dell'Unione Europea di dare vita ad una economia circolare che trasformi tutti i rifiuti in risorsa è una strada tracciata che anche l'Italia non potrà che percorrere, per la sostenibilità ambientale e per il futuro delle nuove generazioni.

Appare evidente che serve una regia di governance nazionale in stretta collaborazione con le regioni per ridurre il divario tra Nord e Sud e ri-orientare il modello di sviluppo al fine di produrre e consumare meno rifiuti e prevedere una pianificazione partecipata e condivisa con i cittadini.

Volendo gettare uno sguardo sulla spesa media regionale nei comuni capoluogo di provincia (TAB.5) emerge che a Bolzano e Trento la famiglia tipo paga mediamente 178,50 euro, seguono in ordine il Friuli con 227 euro, il Molise e Veneto con 228 euro, Marche e Lombardia con 232 euro mentre quelle con la spesa media più elevata risultano essere la Campania con 427 euro, a seguire Sicilia 381 euro, Puglia 343 euro, Toscana 332 euro, Lazio 331 euro a fronte di una media nazionale di 296 euro.

Per quanto riguarda i 10 comuni capoluogo di Provincia su 109 (TAB. 6) dove la spesa annua 2016 (sempre per la famiglia tipo di tre persone e 100 mq) è più alta troviamo: Siracusa 502 euro, Cagliari 497 euro, Reggio Calabria 481 euro, Salerno 468 euro, Benevento 465 euro, Napoli 448 euro, Pisa 445 euro, Grosseto 429 euro, Catania 427 euro, Messina 413 euro. Le 10 città meno care sono: Belluno 149 euro, Sanluri 161 euro, Udine 162 euro, Vibo Valentia 164 euro, Brescia 165 euro, Pordenone e Mantova 190 euro, Trento 192 euro, Verona 193 euro, Cremona 195 euro.



Friuli Venezia Giulia: fondi per domande di sostegno agli affitti

Per far fronte alle richieste di domanda di sostegno all'affitto la Regione ha stanziato 8,1 milioni di euro che verranno ripartiti tra i 187 Comuni che hanno attivato il bando e che a loro volta comparteciperanno ai contributi con una quota complessiva di un milione di euro, incrementando di 1,6 milioni il canale contributivo per gli affitti rispetto all'anno precedente, quando era stata messa a disposizione una cifra comunque considerevole di 6,5 milioni. L'incremento dei fondi segue di pari passo l'aumento del numero di cittadini che richiedono aiuto per il pagamento degli affitti: nel 2015 le domande pervenute ai Comuni erano state 8236, nel 2016 sono salite a 9009.

Liguria: rigenerazione, social housing, valorizzazione patrimonio pubblico

Negli ultimi anni la Regione ha posto in essere una serie di programmi per la casa e la città finalizzati al sostegno della domanda abitativa nei centri urbani, per ultimo il Programma di Rigenerazione urbana, Edilizia residenziale sociale e valorizzazione del patrimonio pubblico (Ruev), cui hanno partecipato 53 comuni, 23 dei quali ammessi a finanziamento, per un importo complessivo di contributo di 8.346.135,92 euro a fronte di un costo complessivo pari a 16.917.406,88 euro. Vista la consistente risposta da parte dei comuni riguardo al bando Ruev, la Giunta regionale, con deliberazione n.803 del 5 agosto 2016 pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Liguria n.36 del 7 settembre 2016 ha approvato un nuovo bando (Ruev 2016). Il Ruev 2016, aperto a tutti i comuni liguri per la presentazione di un solo Programma per ambito comunale, si propone di promuovere nuovi interventi di rigenerazione urbana con incremento del social housing, realizzazione di opere pubbliche e valorizzazione del patrimonio pubblico, rendendo disponibile l'importo di 1.830.000 euro per contributi in conto capitale e contributi a copertura degli interessi di mutui accesi dalle amministrazioni comunali.

La presentazione delle proposte da parte delle amministrazioni comunali sarà formulata attraverso procedura informatizzata via web, resa disponibile sul sito della Regione fino al 28 ottobre 2016, con istruttoria da parte della Filse e approvazione delle graduatorie da parte della Regione, prevista indicativamente entro gennaio 2017. È contemplato infine che la Regione affidi a Ire lo sviluppo di studi di fattibilità delle proposte ritenute idonee, d'intesa con l'amministrazione regionale stessa ed i comuni interessati, ai fini della verifica e accompagnamento dell'attuabilità delle proposte finanziabili.

Marche: modifiche piano edilizia residenziale

Sostegno alle famiglie per l'acquisto della prima abitazione ed eliminazione totale delle barriere architettoniche. Sono queste le principali novità previste dalla proposta di deliberazione sulle modifiche al Piano regionale di edilizia residenziale approvata dalla giunta e ora destinata al vaglio del consiglio regionale. Si è stabilito di stanziare 2 milioni di euro per i cosiddetti "buoni casa", i contributi per l'acquisto della prima abitazione. 1,5 milioni di euro invece sono destinati all'Erap Marche per interventi volti all'eliminazione e al superamento delle barriere architettoniche negli edifici residenziali pubblici.

La somma necessaria è stata quantificata dall'Erap in base alle segnalazioni e alle richieste pervenute dagli stessi inquilini con problemi motori o di disabilità e con questo intervento potranno essere soddisfatte tutte le richieste".

Sicilia: il Sunia richiama la Regione su interventi organici sul disagio abitativo

"Fare uscire il problema abitativo dall'ambito dell'emergenza, mettendo in campo strumenti efficaci e interventi organici per far fronte a un disagio che riguarda in Sicilia decine di migliaia di famiglie". Lo chiede il Sunia regionale, ricordando in una nota che "sono 10 mila le famiglie che ogni anno perdono la casa per sfratti per morosità e almeno 30.000 quelle in graduatoria per avere una casa popolare, senza contare le centinaia di migliaia di nuclei familiari che vivono in alloggi popolari degradati e in stato di abbandono" e denunciando "l'assenza della regione su un tema cruciale quale l'abitare".

E annuncia una campagna di sensibilizzazione "per accendere i riflettori sulle inadempienze delle istituzioni che occorre superare per migliorare le condizioni di vita di una parte consistente della popolazione". Al Governo regionale il Sunia chiede quali programmi e progetti abbia intenzione di mettere in campo dopo la sottoscrizione del patto per la Sicilia; quanto abbia destinato alla riqualificazione degli alloggi ERP e alla realizzazione di nuovi alloggi popolari; che fine abbiano fatto i fondi ex Gescal; a che punto sia la riforma della gestione dell'edilizia residenziale pubblica e notizie in proposito dei fondi comunitari da destinare al disagio abitativo. "Si continua a sottovalutare l'esigenza di dotare la Sicilia di una legge organica che affronti la tematica nel suo complesso e si continua invece a operare con discutibili interventi estemporanei e improvvisati spesso dettati dall'esigenza di ottenere facili consensi".

Il Sunia ricorda di avere da tempo presentato una piattaforma "che contiene proposte come una nuova forma di gestione dell'edilizia residenziale pubblica che unifichi la gestione del patrimonio abitativo pubblico e che dia agli enti locali potestà decisionali sulle politiche abitative e ipotesi di rivitalizzazione dei piccoli centri storici abbandonati con idonei interventi abitativi". Tra le richieste del Sunia anche la creazione dell'Osservatorio sulla casa "strumento indispensabile per l'assunzione di scelte coerenti sull'abitare e la predisposizione di un testo unico sul diritto alla casa". Il Sunia rileva che la Sicilia è l'unica Regione ad avere norme vecchie e desuete sull'accesso e l'utilizzo degli alloggi ERP, è tra le poche regioni che non stanziava fondi per il sostegno agli inquilini meno abbienti, e che non ha un piano per la riqualificazione degli alloggi e degli edifici ERP". Ed è a sostegno di questa piattaforma che saranno a breve lanciate sul territorio le iniziative di sensibilizzazione del Sunia.

Toscana: segnalazione immobili da destinare all'housing sociale

Cittadini, enti o associazioni con immobili posti in vendita oppure terreni edificabili con progetti immobiliari possono accreditarsi e proporre il proprio progetto affinché venga destinato alla realizzazione di alloggi sociali nel territorio della Regione Toscana. Il prossimo 31 ottobre scadrà infatti il termine per presentare la manifestazione di interesse relativamente ad iniziative immobiliari da destinare all'housing sociale: per inoltrare il proprio progetto si potrà utilizzare l'applicativo web accessibile dal sito della Regione Toscana. Obiettivo dell'iniziativa è ampliare e potenziare nuove linee di intervento presso investitori qualificati che siano interessati all'offerta di alloggi sociali in affitto a canoni calmierati e venire incontro alle necessità delle famiglie che non sono in grado di permettersi affitti alle condizioni del mercato, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 22 aprile 2008 e successive integrazioni. Il bando ricognitivo è frutto della partecipazione della Regione Toscana al "Fondo Housing Toscano", destinato alla realizzazione di alloggi sociali come definiti dalla normativa vigente, con una quota pari a 5 milioni di euro, il cui primo investitore è il fondo FIA (Gruppo Cassa depositi e prestiti) con oltre 70 milioni di euro sottoscritti. Partecipano inoltre il sistema cooperativo e le fondazioni bancarie del territorio.

I promotori della manifestazioni di interesse, che verranno ritenute valide ad attuare progetti di housing sociale, saranno contattati dalla società di gestione dei fondi o dagli altri investitori qualificati, purché soddisfino i requisiti di ammissibilità per l'avvio di eventuali trattative.

Toscana: uso come 'contributo affitti' delle risorse per 'morosi incolpevoli'

Le risorse non assegnate del fondo per il sostegno ai 'morosi incolpevoli' potranno essere utilizzate come contributo affitti dai soggetti gestori del patrimonio di edilizia popolare di Firenze e Grosseto. La decisione è stata presa dalla Giunta regionale toscana dopo aver valutato l'insieme delle risorse assegnate. La Giunta ha deciso di non procedere secondo prassi nella divisione delle risorse da destinare al contributo affitti nelle varie aree della toscana, ma di autorizzare le realtà di Firenze e Grosseto ad attingere dalle risorse regionali già a loro disposizione come sostegno contro la morosità incolpevole e rimaste non assegnate. Firenze potrà così contare su 1.134.000 euro, Grosseto su 369.000. In entrambi i casi le risorse ottenute in questo modo sono superiori a quelle che sarebbero spettate alle due realtà dividendo i 4,5 milioni di euro messi a disposizione dalla Regione per il contributo affitti nel 2016 secondo i criteri tradizionali.

Trentino Alto Adige: regime transitorio per bonus energia

La giunta provinciale di Bolzano ha approvato l'introduzione di un regime transitorio per il bonus energia. Si vuole evitare che i costruttori diano il via a procedure di "inizio lavori" per la costruzione di edifici CasaClima A unicamente per non perdere il bonus cubatura. L'obbligo di costruzione è stato posticipato di un anno.

Attualmente le disposizioni normative (n. 964 da 2014/05/08) prevedono che il bonus energetico venga applicato se il progetto ottiene la concessione entro il 2016, ma contemporaneamente si prevede che entro quella data debbano cominciare anche i lavori. I progetti di costruzione approvati successivamente al primo gennaio 2017 non danno il diritto a bonus di cubatura anche se costruiti con lo standard "CasaClima A" perché a partire da quella data "CasaClima A" sarà lo standard minimo. Senza un regime transitorio, secondo la Giunta ci sarebbe il rischio che le imprese inizino i lavori negli edifici solo formalmente, anche se in realtà non sono ancora pronte a costruire.

L'esecutivo ha deciso che la costruzione dovrà, invece, cominciare entro il 31 dicembre 2017. Il progetto, in sintesi, deve ricevere la concessione entro il 2016, ma, per beneficiare del bonus cubatura, è sufficiente che i lavori comincino entro il 2017. Se la scadenza del 2017 viene superata, la procedura ricomincia da capo senza bonus cubatura. Questo regime transitorio consente alle imprese di poter respirare, concedendo un anno aggiuntivo per attuare i loro piani.

Veneto: a Ponte di Piave accordo Comune-Ater-Regione per nuovi alloggi

È stato approvato dal consiglio comunale di Ponte di Piave un accordo tra Comune, Ater di Treviso e Regione Veneto che vede il comune trevigiano consegnare all'Ater provinciale un immobile demaniale da abbattere e relativo terreno in cambio della realizzazione di 20 alloggi da affittare a canone calmierato o sociale. L'accordo prevede un investimento di 3 milioni di euro, coperto per metà dal ministero delle Infrastrutture, per due quinti dall'Ater della Marca e per la parte rimanente dalla Regione Veneto, grazie al reinvestimento dei fondi recuperati da alienazioni. Il Comune di Ponte di Piave cede gratuitamente il terreno.

Secondo quanto diffuso dalla regione: "saranno alloggi confortevoli, costruiti secondo i criteri dell'ottimizzazione energetica, con conseguente risparmio nei costi di gestione per i locatari. Offriranno un'abitazione dignitosa e funzionale a circa 70 persone che, diversamente, non avrebbero le risorse per pagare un canone a libero mercato. Il progetto di via Roma è un esempio di edilizia pubblica sostenibile e di rigenerazione urbana perché viene realizzato senza utilizzare un metro quadro di suolo in più, riedificando sull'esistente. Un'operazione, quindi, 'a consumo zero' di territorio, che riqualifica e restituisce a funzione abitativa e sociale una porzione degradata del centro urbano di Ponte di Piave. In un Veneto sin troppo urbanizzato e cementificato, l'intervento dimostra che è possibile cambiare il volto dei nostri centri urbani svecchiando e riqualificando l'esistente, senza sottrarre altro suolo al verde, alle infrastrutture, al terreno agricolo. Si tratta di un buon esempio di 'finanza pubblica collaborativa' volta a ottimizzare il risultato nel rispetto delle regole e delle disponibilità di bilancio dei singoli attori.

Fonti e utilizzate per questo numero:

AEEGSI - Autorità per l'energia elettrica, il gas e il sistema idrico, ASviS – Alleanza italiana per lo sviluppo sostenibile, ANCI, Adnkronos, ANSA, CRESME, ISTAT, Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, Ministero dello Sviluppo Economico, Tecnocasa.

Siti internet:

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

Contributi di:

SUNIA, FEDERCONSUMATORI

Settembre - 9 Newsletter - POLITICHE ABITATIVE
Periodico mensile di informazione e approfondimento
Area della Contrattazione Sociale - CGIL nazionale

politicheabitative@cgil.it

