

Il Governo aveva diffuso la notizia di uno ulteriore stanziamento di 1,6 miliardi, aggiuntivo a quello di 500 milioni già previsto nella legge di stabilità 2016, per il finanziamento di tutti i progetti presentati nell'ambito del "Bando Periferie", la cui graduatoria non è mai stata pubblicata. Sarà ora da verificare la continuità con la decisione annunciata. Nella campagna "OCCUPIAMOCI DI CASA" CGIL; SPI CGIL; FILLEA e SUNIA, hanno rilevato la necessità di assumere la complessità dei fattori che determinano il disagio sociale come presupposto per non intervenire in modo episodico e rivendicato un "Piano partecipato di rigenerazione delle periferie" pag. 1

Il Consiglio di amministrazione di Cassa depositi e prestiti ha dato il via libera per capitalizzare con 100 milioni di euro il "Fondo Investimenti per l'Abitare – FIA2", il fondo immobiliare finalizzato alla trasformazione di 14 grandi città italiane in smart cities e che punta a riqualificare e riconvertire edifici e complessi immobiliari in disuso nelle città metropolitane e nei capoluoghi di provincia, senza consumo di nuovo suolo. Cdp conta di attrarre capitali fino ad 1 miliardo di euro da investitori istituzionali internazionali non speculativi, e ambisce ad accedere alle risorse per le Smart Cities individuate dalla strategia europea di sviluppo "Europa2020" pag. 2

Si è conclusa Habitat III, la conferenza internazionale sullo sviluppo urbano sostenibile, organizzata dall'ONU per rilanciare l'impegno globale sui temi dell'urbanizzazione sostenibile e sull'attuazione della Nuova Agenda Urbana, alla quale hanno partecipato 167 Paesi del mondo. La Commissione europea ha presentato tre nuovi impegni volti a conseguire gli obiettivi globali della nuova agenda urbana: realizzare la nuova agenda urbana attraverso l'agenda urbana dell'UE; elaborare una definizione globale e armonizzata delle città; promuovere la cooperazione tra città nel campo dello sviluppo urbano sostenibile pag. 3

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

FILLEA: Convegno "Casa Italia: Il Futuro è adesso?". Proposte FILLEA per un nuovo modello di sviluppo per il settore delle costruzioni". ... pag. 7

SUNIA: Indagine svolta dal SUNIA di Firenze presentata nel Seminario CGIL – SUNIA su l'"Abitare e la disabilità" pag. 8

Dai territori: Friuli Venezia Giulia: fondi per efficientamento energetico; Lombardia: risanamento disequilibrio economico ALER Milano e Lodi-Pavia; Lombardia: fondi per la filiera della casa high-tech; Piemonte: misure per emergenza abitativa; Puglia: approvate delibere su fondo affitti e fondo morosità incolpevole; Toscana: fondi per l'abbattimento di barriere architettoniche; Umbria: consegnati i primi 28 alloggi in housing sociale a Perugia pag. 9



Ad Urbanpromo Progetto Paese, manifestazione organizzata dall'Istituto Nazionale di Urbanistica e Urbit (Urbanistica Italiana Srl), è stato presentato un decalogo di raccomandazioni per una crescita equilibrata e un funzionamento efficiente dell'abitare sociale (Documento conclusivo INU-URBIT) pag. 4

Nel secondo trimestre 2016 le convenzioni notarili di compravendita per unità immobiliari e quelle per mutui w finanziamenti accelerano la crescita (Istat: mercato immobiliare, compravendite e mutui di fonte notarile) pag. 4

È essenziale che, per la definizione di un piano di recupero del territorio, ci si basi su una conoscenza dettagliata delle zone a maggiore rischio, in modo da poter valutare le priorità e pianificare gli interventi (Istat, audizione sulla manovra alla Camera) pag. 5

I Comuni hanno la possibilità o l'obbligo di dotarsi di piani e programmi settoriali, che definiscono le loro scelte in materia ambientale, ma il quadro d'insieme della programmazione comunale presenta evidenti carenze (ISTAT, Ambiente urbano: gestione eco sostenibile e smartness") pag. 5

Riqualificare il parco edilizio degradato porterebbe forti risparmi al servizio sanitario (Building Research Establishment, The Cost of Poor Housing) pag. 6

Il 20 novembre si celebra la Giornata Internazionale per i diritti dell'infanzia e dell'adolescenza: in Italia 20.000 minori rom vivono in emergenza abitativa e povertà assoluta (Associazione 21 luglio) pag. 6



Riqualficazione urbana e sicurezza delle periferie

stanziamenti per il bando

Il Sottosegretario alla Presidenza del Consiglio Claudio De Vincenti, a conclusione della riunione della Cabina di regia del Fondo Sviluppo e Coesione, aveva annunciato il via libera al finanziamento completo di tutti i progetti del "bando Periferie".

Il Governo aveva diffuso la notizia di uno ulteriore stanziamento di 1,6 miliardi, aggiuntivo a quello di 500 milioni già previsto nella legge di stabilità 2016, per un ammontare complessivo di 2,1 miliardi volti al finanziamento di tutti i progetti finalizzati alla riqualficazione urbana presentati da Città metropolitane e Comuni capoluogo di provincia, nell'ambito del "Bando Periferie". L'esecutivo aveva quindi accettato tutti i progetti presentati, ma la graduatoria non è mai stata pubblicata e da più parti si avverte il rischio che il bando stesso possa non avere seguito.

Sarà ora da verificare la continuità con la decisione annunciata, la reale disponibilità dei fondi e la possibilità di una programmazione di spesa in tempi certi e contenuti, stante l'urgenza di intervenire in aree urbane particolarmente "deboli", nelle quale è necessario, attraverso progetti di rigenerazione, contrastare

ulteriori processi di degrado e marginalizzazione sociale.

In tema "periferie", con delibera del 27 luglio 2016 la Camera dei Deputati aveva approvato anche l'istituzione di una **Commissione monocamerale di inchiesta**, con il compito di **verificare lo stato del degrado e del disagio delle città e delle loro periferie**, attraverso l'esame di una serie di fattori: struttura urbanistica e composizione sociale dei quartieri periferici; realtà produttive presenti e fenomeni collegati (tassi di occupazione, disoccupazione, lavoro sommerso e precario, situazione dei giovani NEET; forme di povertà, marginalità ed esclusione sociale; istruzione e offerta formativa; distribuzione delle risorse infrastrutturali e situazione della mobilità; distribuzione dei servizi collettivi: scuole, strutture formative, sanitarie, religiose, culturali e

sportive; presenza di migranti ed organizzazioni finalizzate alla mediazione culturale e all'inclusione).

Tra gli altri compiti della Commissione: accertare il ruolo delle istituzioni locali nella gestione delle politiche rivolte alle periferie e le forme di partecipazione della cittadinanza; acquisire proposte di miglioramento sociale da parte di istituzioni e associazioni territoriali; valutare le esperienze positive realizzate nelle città italiane ed europee; riferire alla Camera proponendo interventi, anche di carattere normativo, al fine di contrastare le situazioni di degrado delle città.



LA CGIL ha rivendicato l'urgenza di una strategia di rigenerazione urbana in cui l'inclusione delle periferie, e delle aree degradate, sia una priorità.

Nella campagna nazionale "OCCUPIAMOCI DI CASA" CGIL; SPI; FILLEA e SUNIA, hanno rilevato la necessità di assumere la complessità dei fattori che determinano il disagio sociale come presupposto per non intervenire in maniera episodica e rivendicato un "Piano partecipato di rigenerazione delle periferie", evidenziando alcuni punti.

I programmi delle pubbliche amministrazioni devono, per risultare efficaci, innescare un reale processo di integrazione, evitando di affidare la rigenerazione urbana solo alla riqualficazione della parte edilizia e spazi comuni.

Decisiva è la partecipazione dei residenti mediante procedure non improvvisate, in grado di far emergere nel confronto con le istituzioni le necessità più avvertite e garantire tra i soggetti interessati un livello di comunicazione continuativo durante le fasi del programma, sia nel merito dei contenuti che nel controllo dei tempi d'attuazione.

Componente fondamentale dei processi di rigenerazione è l'edilizia sociale, e quella pubblica in particolare, a cui affidare il compito di ridurre il deficit abitativo e migliorare le condizioni dell'abitare, promuovendo interventi manutentivi diffusi ed il recupero a fini residenziali di edifici in precedenza destinati a funzioni non più attuali, anche al fine di contenere il consumo del territorio.

Essenziale è introdurre altre componenti per realizzare l'indispensabile mix di funzioni (commercio di vicinato, strutture da adibire ad attività artigianali o di start up), da incentivare con opportune forme di sostegno, per l'apporto che possono fornire all'incremento dell'occupazione, specie quella giovanile.

Importante è ripensare l'insieme di luoghi pubblici e spazi di socializzazione (percorsi ciclo-pedonali, aree a verde, piazze, arredo urbano) per la capacità di conferire identità al quartiere e non da trascurare è la possibilità di insediare edifici da abbinare a funzioni di pregio con la duplice finalità di decongestionare i centri urbani e conferire rilevanza urbana alle periferie.

OCCUPIAMOCI DI CASA



Piano per le Smart Cities FIA 2

100 milioni di euro stanziati da Cdp

Il Fondo, gestito dalla controllata CDP Investimenti Sgr, punta a riqualificare e riconvertire edifici e complessi immobiliari in disuso nelle città metropolitane e nei capoluoghi di provincia, senza consumo di nuovo suolo.

E' sicuramente condivisibile sostenere gli investimenti nel settore dell'edilizia privata sociale attraverso un programma di riqualificazione di immobili in disuso da riconvertire a nuove funzioni, tra le quali l'edilizia abitativa in locazione, che risponde ad una domanda oggi crescente nelle aree urbane. Sembra tuttavia necessario superare i limiti del precedente programma (FIA 1), le cui risorse erano destinate a "realizzare case a costi accessibili, destinate alle famiglie non in grado di soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative, ma con redditi superiori a quelli che danno diritto alle assegnazioni dell'edilizia residenziale pubblica", che ha prodotto risultati solo in parte rispondenti alle finalità sociali dichiarate, proponendo una larga parte di alloggi alla vendita piuttosto che alla locazione per lungo periodo, stante la scarsità di risorse pubbliche stanziata e la necessità di rendere compatibili gli esiti finali dei progetti con gli investimenti.

Elemento qualificante dell'edilizia sociale, infatti, è prioritariamente la permanenza nel mercato delle locazioni a tempo indeterminato o comunque per una durata considerevolmente lunga: periodi limitati non risultano significativi a perseguire l'obiettivo di incrementare il comparto dell'affitto a prezzi calmierati. Risultano necessari adeguati finanziamenti pubblici, in relazione ai quali possono ampliarsi i "caratteri sociali" degli interventi ed essere applicati canoni significativamente inferiori a quelli di mercato.

In mancanza di tali indispensabili requisiti, attraverso l'edilizia sociale non possono essere perseguiti reali obiettivi di rispondere ad una domanda oggi sempre più debole caratterizzata un ampio spettro di famiglie in crescente fragilità economica.

Cdp conta di attrarre capitali fino ad 1 miliardo di euro da investitori istituzionali internazionali non speculativi, interessati a "valorizzare una nuova asset class immobiliare focalizzata sulla casa e sui servizi privati di pubblica utilità in locazione" e ambisce ad accedere alle risorse per le Smart Cities individuate dalla strategia europea di sviluppo "Europa 2020".

C'è il via libera del Consiglio di amministrazione di Cassa depositi e prestiti per capitalizzare con 100 milioni di euro il "Fondo Investimenti per l'Abitare - FIA2", fondo immobiliare finalizzato alla trasformazione di 14 grandi città italiane in smart cities.

Tra le principali destinazioni del FIA 2: il rental housing, destinato a quella fascia di popolazione che non è nelle condizioni economiche di investire nella proprietà abitativa o non è interessata a farlo per ragioni di mobilità lavorativa e nuovi stili di vita; smart working, co-working & innovation con incubatori di talenti e start-up, laboratori di innovazione autogestiti, postazioni di lavoro condivise per usufruire di servizi generali a basso costo; il senior housing, che offre alloggi per anziani autosufficienti, ma con necessità di avvicinarsi ai centri di assistenza medica e di servizi in comune.

Come si legge in una nota diffusa da Cdp "il Fondo realizzerà una nuova offerta abitativa in locazione diffusa, capace di integrare urbanisticamente diverse attività secondo una logica plurifunzionale e dando una risposta concreta anche a nuove esigenze di mobilità ed a nuovi stili di vita".



Modello operativo del FIA nell'ambito del Sistema Integrato dei Fondi



Attraverso il Fondo Investimenti per l'Abitare è nata in Italia l'edilizia privata sociale, che promuove lo sviluppo di progetti e iniziative finalizzate a incrementare l'offerta di alloggi sociali mediante risorse e modalità di attuazione proprie del mercato privato (investimenti e non contributi a fondo perduto).

Il FIA investe in fondi immobiliari locali per "realizzare case a costi accessibili, destinate alle famiglie non in grado di soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative, ma con redditi superiori a quelli che danno diritto alle assegnazioni dell'edilizia residenziale pubblica".

Nuova agenda urbana per lo sviluppo sostenibile

la conferenza internazionale dell'ONU

Si è conclusa Habitat III, la conferenza internazionale sullo sviluppo sostenibile, organizzata dall'ONU per rilanciare l'impegno globale sui temi dell'urbanizzazione sostenibile e sull'attuazione della Nuova Agenda Urbana.

A Quito, capitale Ecuador, i rappresentanti di 167 Paesi hanno stilato la Nuova agenda urbana, documento che indica una serie di azioni per ripensare la pianificazione e gestione delle città.

La Nuova Agenda Urbana, frutto di una serie di negoziazioni culminate a settembre nell'adozione a New York di un documento condiviso, riconosce come ostacoli allo sviluppo sostenibile globale "la persistenza di numerose forme di povertà, le crescenti disuguaglianze e la degradazione ambientale, accompagnate dall'esclusione sociale ed economica e dalla segregazione spaziale, che costituiscono spesso realtà indiscutibili nelle città e negli insediamenti umani". L'Agenda viene pertanto individuata come lo strumento volto a facilitare "la riduzione del livello di povertà, l'eliminazione delle disuguaglianze, la promozione di una crescita

economica duratura, inclusiva e sostenibile, il raggiungimento dell'uguaglianza di genere, il miglioramento della salute e del benessere e il rafforzamento della resilienza e della protezione dell'ambiente".

Dai commenti del direttore esecutivo del Programma Onu per gli insediamenti umani (UN-Habitat): "abbiamo analizzato e discusso le sfide che le nostre città si trovano ad affrontare e abbiamo concordato una tabella di marcia comune per i prossimi 20 anni. La 'New Urban Agenda' va inquadrata come un'estensione dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile approvata a settembre dello scorso anno".

Il documento non vincola, tuttavia, gli Stati membri o le amministrazioni cittadine a precisi obiettivi, ma vuole essere di indirizzo, con standard per rendere gli ambiti urbani sicuri e resilienti, gra-

zie ad una pianificazione che abbia come obiettivo uno sviluppo sostenibile e che tenga in considerazione tutti i fattori ad esso connessi. Non vengono fornite indicazioni pratiche sull'applicazione dei principi espressi, sul finanziamento dei progetti e sul monitoraggio dei progressi, né su azioni di monitoraggio ed eventuali sanzionamenti per chi manca gli obiettivi.

Una sorta di promemoria costante di ciò che andrebbe fatto sul fronte ambientale, sociale, economico e culturale, ma la cui realizzazione dipenderà dall'impegno dei vari Stati nel tradurre concretamente gli indirizzi forniti.



Nel contesto di Habitat III la Commissione europea ha presentato tre impegni volti a conseguire gli obiettivi globali della nuova agenda urbana:

Realizzare la nuova agenda urbana attraverso l'agenda urbana dell'UE. La nuova agenda urbana e l'agenda urbana dell'UE condividono la stessa visione di uno sviluppo urbano equilibrato, sostenibile e integrato. L'agenda urbana dell'UE è stata concepita affinché le città potessero esprimersi nel processo di definizione delle politiche. Con i suoi 12 temi prioritari, la governance multilivello e l'accento sull'apprendimento tra pari, l'agenda urbana dell'UE contribuisce all'attuazione della nuova agenda urbana all'interno dell'UE e in partenariato con le parti interessate delle città — non solo le città, ma anche le imprese, le ONG e i rappresentanti degli Stati membri e delle istituzioni dell'UE. I piani d'azione per i 12 temi prioritari sono in corso di elaborazione. Essi includeranno raccomandazioni politiche, buone pratiche e progetti da condividere e diffondere nell'UE.

Elaborare una definizione globale e armonizzata delle città. Per confrontare meglio i dati, per analizzare e monitorare meglio si dovrebbe usare in tutto il mondo una definizione comune delle città. L'UE elaborerà tale definizione unitamente all'OCSE e alla Banca mondiale, basandosi sulla definizione UE-OCSE delle città, fondata sulle dimensioni e la densità della popolazione, e sul grado di urbanizzazione UE. Sarà elaborata una banca dati online, nonché un elenco globale delle città e delle loro principali caratteristiche. Una proposta di definizione globale delle città sarà infine presentata alle Nazioni Unite.

Promuovere la cooperazione tra città nel campo dello sviluppo urbano sostenibile. Basandosi sul solido approccio della rete URBACT, finanziata dall'UE, e sulla metodologia del programma UE di cooperazione internazionale urbana, le città di tutto il mondo (la portata dell'impegno copre città in Argentina, Brasile, Cile, Colombia, Messico, Perù, Canada, Cina, India, Giappone, Stati Uniti e Unione europea) saranno incoraggiate a stabilire un legame con una o più città partner per elaborare e attuare piani d'azione a livello locale e progetti su priorità comuni, ad esempio l'accesso alle risorse idriche, i sistemi di trasporto, la salute o gli alloggi. I partner commerciali dovrebbero essere strettamente associati all'elaborazione e all'attuazione di tali piani d'azione. Una piattaforma online di messa in rete fornirà orientamenti e consentirà la cooperazione transregionale.

URBANPROMO: decalogo per il social housing

Ad Urbanpromo Progetto Paese, manifestazione organizzata dall'INU e da Urbit, è stato presentato il documento che rappresenta l'esito dei lavori della sesta edizione di Urbanpromo social housing, svolta il 6 e il 7 ottobre scorsi a Torino.

Il documento, scaturito dal confronto tra operatori, stakeholder e addetti ai lavori condotto dalle organizzazioni che compongono il comitato promotore di Urbanpromo social housing – Programma Housing della Compagnia di San Paolo, Fondazione Sviluppo e Crescita della Cassa di Risparmio di Torino, Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo, Fondazione Housing Sociale e Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr – si conclude con un decalogo di raccomandazioni che rappresentano il possibile viatico per una crescita equilibrata e un funzionamento efficiente dell'abitare sociale nel nostro Paese, tenendo conto delle evoluzioni che si sono osservate negli ultimi anni. Tra queste, il peso della crisi economica, un interessante sviluppo del social housing in un'ottica di economia della condivisione, le opportunità che si sono aperte nella possibile connessione con la pratica della rigenerazione urbana.

Le raccomandazioni:

- ricercare l'integrazione – nello spazio urbano e nella gestione operativa – tra gli interventi di edilizia residenziale del settore pubblico e quelli del privato sociale, anche grazie ad una semplificazione dell'attuale complessa articolazione delle competenze pubbliche;
- valorizzare nella progettazione e gestione degli interventi social housing i contenuti propri dell'economia della condivisione;
- costruire progetti integrati e partecipati di rigenerazione dei quartieri in crisi, la cui leva sia appunto costituita dal social housing ed i cui ingredienti siano anche le innovazioni tecnologiche riconducibili all'idea della smart city e smart communities e le elevate prestazioni ambientali;
- definire modelli unificanti per gli accordi tra Enti e operatori, standardizzando le definizioni tecniche ed anche prevedendo adeguati sistemi di adattamento delle convenzioni alle oscillazioni del mercato immobiliare;
- fin dal montaggio delle operazioni, a partire dal concept dell'iniziativa, realizzare una efficace interdipendenza tra la gestione finanziaria e la gestione sociale, pur nella diversa specificità di competenza e responsabilità dei soggetti economici coinvolti;
- contenere i costi di costruzione e di esercizio dell'edilizia residen-

ziale sociale all'interno dei programmi di rigenerazione urbana, intervenendo su tutti i fattori di costo e in particolare su quelli maggiormente incidenti;

- integrare gli interventi di social housing, in quanto servizi abitativi, all'interno delle politiche sociali, valorizzando le complementarità con la sicurezza, la solidarietà, la coesione sociale, il lavoro;
- estendere gli interventi di social housing, con i relativi sistemi valoriali, a tutte le principali città italiane, promuovendo anche specifici percorsi formativi presso i comuni interessati;
- sviluppare i modelli di valutazione degli esiti sociali, oltre che finanziari, degli interventi, anche attraverso la precisazione dei dati strettamente necessari, così da migliorare le valutazioni ex ante (destinate ad incidere sulle convenzioni), in itinere (a beneficio dei gestori sociali e finanziari) ed ex post (per il miglioramento dell'intera sperimentazione);
- attivare ulteriori opportunità formative per creare le competenze professionali necessarie per diffondere nel Paese l'approccio valoriale del social housing.



Istat: mercato immobiliare

Nel secondo trimestre 2016 le convenzioni notarili di compravendita per unità immobiliari (194.620) accelerano la crescita, segnando un +20,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo il +17,9% dei primi tre mesi dell'anno.

Il mercato immobiliare ha iniziato la sua ripresa in modo più regolare dal secondo trimestre del 2015 (+6,2%); il minimo storico era stato raggiunto nel quarto trimestre del 2012 (-25,7%).

A crescere di più sono stati i trasferimenti di unità ad uso abitativo ed accessori (+20,9% su base annua) che ri-

guardano il 93,9% delle compravendite (182.801).

Il trend risulta omogeneo nelle diverse ripartizioni geografiche. La ripresa delle transazioni immobiliari è stata più pronunciata per il comparto dell'abitativo nei piccoli centri (+22,0% contro +19,6% dei grandi).

Nel secondo trimestre 2016 le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare stipulati con banche o soggetti diversi (109.786) registrano un significativo aumento (+24,5%) rispetto allo stesso trimestre del 2015.

La crescita interessa tutte le ripartizioni geografiche, con variazioni superiori alla media nelle Isole (+30,9%), al Sud

(+29,0%) e al Centro (+26,8%).

Complessivamente, il primo semestre del 2016 mostra segnali di espansione per le compravendite, i mutui, i finanziamenti e altre obbligazioni. Le compravendite nel settore immobiliare crescono del 19,4% su base annua, trainate soprattutto dal settore abitativo (+19,8% contro +11,9% del comparto a uso economico). I mutui registrano una variazione positiva del +26,5% per un totale di 197.822 convenzioni.



Istat: audizione sulla manovra alla Camera

È essenziale che, per la definizione di un piano di recupero del territorio, così necessario, ci si basi su una conoscenza il più possibile dettagliata delle zone a maggiore rischio, in modo da poter valutare le priorità e pianificare gli interventi.

E' quanto si legge nella relazione dell'Istat che il presidente Giorgio Alleva ha letto davanti alla commissione Bilancio congiunte nel corso dell'audizione sulla manovra alla Camera.

Circa il 9% del territorio italiano appartiene alla zona sismica 1 (la più pericolosa). Tale quota risulta assai più elevata in alcune regioni: circa il 50% in Calabria, il 33% in Abruzzo, e tra il 20 e il 30% in Basilicata, Campania, Molise e Umbria. Le regioni che hanno porzioni di territorio nella zona 1 sono 113. Complessivamente, il numero di abitazioni residenziali della zona 1 ammonta a circa il 5,6% del totale delle abitazioni italiane: si tratta di poco meno di 1,9

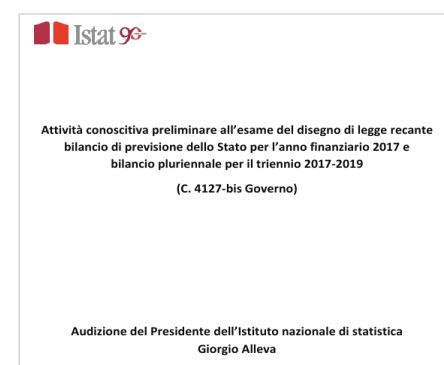
milioni di abitazioni, oltre la metà delle quali (52,5%) costruite prima dell'entrata in vigore della normativa antisismica (ovvero prima del 1971). Oltre il 42% di queste abitazioni è situata in Calabria, circa il 13% in Campania. Sempre secondo la rilevazione effettuata nel 2011, la larga maggioranza (il 77,1%) degli edifici costruiti in questa zona prima del 1971 ha una struttura portante in muratura e solo il 13,5% in cemento armato. Inoltre, più di un quarto degli edifici della zona eretti dopo il 1970 continua ad avere la struttura portante in muratura.

La porzione di territorio occupata da comuni in zona sismica 2 (la più ampia per estensione) è pari al 35,2% e include altre quattro regioni (Lombardia, Veneto, Emilia-Romagna, Toscana). Vi si trovano circa il 32% delle abitazioni residenziali del Paese, per poco meno del 52% costruite prima del 1971.

La quota di edifici costruiti anteriormente a questa data con struttura portante in cemento armato è del 16,2%.

Sicilia e Campania sono le regioni con il maggior numero di abitazioni in zona 2 (25,2% e 20,1% rispettivamente).

La zona sismica 3 rappresenta il 32,7% del territorio italiano ed è presente in tutte le regioni ad eccezione della Calabria, il cui territorio appartiene interamente alle prime due zone, e della Sardegna, interamente situata in zona 4. Nella zona 3 si trovano il 40,7% delle abitazioni residenziali, circa il 55% delle quali costruite anteriormente al 1971. Circa il 16% degli edifici della zona costruiti prima del 1971 ha una struttura portante in cemento armato.



ISTAT: ambiente urbano

I Comuni hanno la possibilità o l'obbligo di dotarsi di piani e programmi settoriali, che definiscono le loro scelte in materia ambientale. Assumendo l'adozione e la frequenza di aggiornamento di questi strumenti come indici dell'attenzione delle amministrazioni alla qualità dell'ambiente urbano, il quadro d'insieme della programmazione comunale presenta evidenti carenze.

E' quanto emerge dal dossier divulgato dall'ISTAT "Ambiente urbano: gestione eco sostenibile e smartness".

L'orientamento delle amministrazioni alla gestione sostenibile e alla smartness, è stato descritto raggruppando gli indicatori di risposta dell'indagine Dati ambientali nelle città (rilevati per otto tematiche: Acqua, Aria, Eco-management, Energia, Mobilità, Rifiuti, Rumore, Verde urbano), in sei dimensioni di analisi: due riferite specificamente

alla sostenibilità, due alla smartness e due trasversali

Un capoluogo di provincia su quattro non ha la zonizzazione acustica (obbligatoria) e in 102 (su 111 soggetti all'obbligo) vige un Piano urbano del traffico; 43 capoluoghi hanno il Piano urbano di mobilità, 76 il Piano d'azione per l'energia sostenibile e solo 11 su 116 il Piano del verde.

Quasi ovunque la raccolta porta a porta (114 città), il ritiro su chiamata degli ingombranti (113) e le isole ecologiche (106). In 99 raccolgono i rifiuti abbandonati e 44 hanno stazioni mobili per il conferimento diretto.

Dispersioni di rete dell'acqua potabile superiori al 20% in quattro città su cinque; 13 ne hanno razionato la fornitura. La riqualificazione energetica di edifici comunali è applicata da 78 comuni, 24 promuovono il rinverdimento di aree di nuova edificazione e 22 la conservazione del patrimonio arboreo nelle pertinenze di edifici esistenti.

I punti di accesso gratuito a Internet

negli spazi pubblici dei capoluoghi sono 34 ogni 100 mila abitanti. 62 città distribuiscono App di pubblica utilità. Hanno almeno un sistema di infomobilità per il traffico privato 78 capoluoghi e 98 almeno uno per il Tpl.

Servizi di car sharing e bike sharing attivi, rispettivamente, in 26 e 60 città. 42 comuni hanno messo a dimora un albero per ogni nuovo nato e 30 assegnano la manutenzione di aree verdi ad associazioni o cittadini.

In media i capoluoghi offrono 25 servizi via web. In 34 città è possibile svolgere on line l'intera pratica per almeno otto tra 40 servizi amministrativi.

Hanno effettuato "acquisti verdi" 26 città, con applicazione di almeno un criterio ambientale minimo per tutte le forniture di beni o servizi.



Uk: costi del degrado abitativo

Secondo uno studio UK riqualificare il parco edilizio degradato porterebbe forti risparmi al servizio sanitario. L'investimento iniziale potrebbe essere ripagato in 7 anni

Uno studio britannico condotto dal Building Research Establishment (BRE) per conto del BRE Trust, organizzazione no profit che si dedica alla ricerca e all'educazione in merito all'ambiente costruito, ha analizzato la relazione tra costi degli interventi di riqualificazione del parco edilizio e costi al sistema sanitario nazionale per cure mediche relative a disturbi, più o meno gravi, provocati da un ambiente domestico insalubre. Il report è una seconda versione aggiornata del documento *The Real Cost of Poor Housing* redatto nel 2010. Nel 2014 il BRE ha rielaborato lo studio con l'obiettivo di: utilizzare dati sui costi sanitari e costi per le riqualificazioni aggiornati al 2011; ampliare la definizione di "alloggi poveri" comprendendo tutte le tipologie edilizie che possono essere considerate vecchie e insalubri; includere i costi di trattamento e cura oltre il primo anno; includere i

costi che non riguardano esclusivamente le cure sanitarie; stimare il Quality Adjusted Life Years (QALY's) allo stesso modo dei costi-benefici, da confrontare con altre ricerche sull'impatto sulla salute. Sono stati affrontati i primi due punti, mentre per gli altri verrà pubblicata prossimamente un'altra versione del report aggiornata.

I nuovi dati suggeriscono che se si trovassero 10 mld di sterline per riqualificare le 3,5 milioni di abitazioni "povere" del Regno Unito si potrebbero risparmiare, in termini di costi sanitari, 1,4 miliardi soltanto il primo anno. L'investimento iniziale potrebbe essere ripagato in 7 anni, per poi maturare esclusivamente benefici. Se si considera tutto lo stock immobiliare da riqualificare i risparmi salgono a 2 mld di sterline.

Le stime fatte finora riguardano solo le abitazioni di Categoria 1, che equivalgono al 15% del parco edilizio britannico. Ve ne sono molte altre in Categoria 2, ovvero meno pericolose per la salute ma in uno stato che necessiterebbe una riqualificazione e altrettante che sono particolarmente vecchie e andrebbero allo stesso modo ristrutturate e efficientate. Se si considera l'intero stock che necessiterebbe degli interventi il

risparmio per l'NHS sale a quota 2 mld di sterline l'anno.

Lo studio afferma che alcune condizioni abitative sono così dannose sulla salute da essere paragonate al consumo di alcol e fumo. Sottolineando come i numeri riportati dal report siano sicuramente molto più bassi di quelli reali, i ricercatori invitano i governi ad intervenire con una certa urgenza, soprattutto considerando che i costi legati alle cure mediche negli anni supereranno di gran lunga quelli che si potrebbero stanziare per una riqualificazione del parco edilizio, a vantaggio di tutti.



Associazione 21 luglio: minori Rom in povertà

Il 20 novembre si celebra la Giornata Internazionale per i diritti dell'infanzia e dell'adolescenza, Associazione 21 luglio denuncia: in Italia quasi 20.000 minori rom vivono in emergenza abitativa e in condizioni di povertà assoluta.

Per questi "figli delle baraccopoli", l'aspettativa di vita media è di circa 10 anni in meno rispetto al resto della popolazione. Dalla nascita sono esposti al rischio di malnutrizione, malattie infettive, infezioni virali. Tra gli adolescenti si registra un'elevata diffusione delle cosiddette "patologie da ghetto" (ansia, depressione) e un consumo considerevole di alcool e stupefacenti.

L'accesso all'istruzione è limitato ed incostante. Nonostante nell'art.28 della

Convenzione sui diritti dell'infanzia e dell'adolescenza l'istruzione primaria gratuita sia riconosciuta come un diritto fondamentale di tutti i bambini, in Italia in un caso su 5 i minori che oggi vivono in un insediamento non iniziano il percorso scolastico; nell'1% dei casi frequentano le scuole superiori e le probabilità di accedere ad un percorso universitario sono ridotte a zero. Lo scarso accesso all'istruzione è aggravato dai frequenti sgomberi forzati che interrompono, spesso irrimediabilmente, il percorso scolastico.

Associazione 21 luglio rileva come, nonostante l'Italia abbia ratificato nel 1991 la Convenzione sui diritti dell'infanzia e dell'adolescenza approvata nel 1989 dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite, fino ad ora non siano state applicate politiche capaci di of-

fruire una risposta adeguata e ribadisce come il primo passo necessario sia quello di individuare percorsi inclusivi di uscita e superamento delle baraccopoli. La questione abitativa è infatti alla radice del disagio: finché i minori cresceranno in condizioni igienico-sanitarie allarmanti, nelle periferie estreme delle città e lontani dai servizi, privati degli spazi idonei per lo studio e per il gioco, sarà impossibile costruire per loro un nuovo futuro fondato sui diritti e su una piena cittadinanza.



Non basta dire solo ricostruiamo come era prima ma dobbiamo ripensare e progettare gli spazi urbani, i territori, il rapporto tra costruito e ambiente, in chiave nuova, per definire anche un nuovo modello di sviluppo.

La FILLEA CGIL ha organizzato il Convegno "Casa Italia: Il Futuro è adesso? Un nuovo modello di sviluppo per il settore delle costruzioni" durante il quale il segretario generale Alessandro Genovesi ha sottolineato: "Abbiamo voluto organizzare questo Convegno per mettere intorno al tavolo sindacato, governo, urbanisti, costruttori e provare insieme a dare forma ad un progetto con lo sguardo lungo di cui il Paese ha bisogno per affrontare il primo ciclo dell'ambiente costruito, così come l'ha definito il Cresme per indicare la necessità di uno strategico cambio di paradigma del nostro settore, legato alle nuove domande di confort, sostenibilità, sicurezza". Un cambio di paradigma "tragicamente riproposto in tutta la sua drammatica urgenza dai recenti terremoti del Centro Italia". Ma, se da un lato gli indicatori "confermano come quel cambio di paradigma sia possibile, per la crescita di una domanda potenziale connessa alla fragilità del nostro Paese, che guarda alla rigenerazione, alla sostenibilità ambientale, alla messa in sicurezza, a confort salubrità e nuove funzioni intelligenti" dall'altro "l'attuale sistema delle imprese non appare all'altezza, perché la scelta di investire sul nuovo ciclo non l'ha ancora fatta come sistema, lasciando quindi alle singole imprese, a quelle più aperte all'innovazione, il compito di reggere la sfida."

Una contraddizione che va superata, da qui la proposta della Fillea di un "piano di rilancio che si regga su gambe robuste, riconoscendo lavoro e professionalità, creando ambienti normativi e culturali che premino l'efficacia, la trasparenza, la consapevolezza, la responsabilità, la legalità." Per fare questo occorre che "le leve della politica economica, gli interventi pluriennali di programmazione (Casa Italia), le eventuali risorse economiche e normative, - a partire dalla Legge di Stabilità - le possibili leve sindacali - Avvisi Comuni, contrattazione collettiva - siano tutte a disposizione e coordinate dentro un progetto che metta in sicurezza il Paese e al tempo stesso sia volano per sostenere le imprese che hanno già assunto come tema un nuovo modello del costruire, per aiutare quelle che potrebbero collocarsi in questo nuovo scenario competitivo e per estromettere dal mercato chi sceglie solo la compressione del costo del lavoro, il dumping contrattuale, la zona grigia del regolare/irregolare." Per Genovesi l'unica politica industriale possibile "per rispondere alla domanda potenziale e per attrezzare il sistema deve essere pensata come una serie di leve integrate: tenendo insieme prevenzione del dissesto idrogeologico, sismico e qualificazione energetica e degli spazi, tenendo insieme politiche per la riqualificazione e rigenerazione del costruito con le politiche di riduzione del consumo del suolo, individuando le risorse e gli interventi di sistema, sia quelli strategici che quelli più a breve termine, come correttamente sta facendo la legge di stabilità per il 2017, incentivanti una cultura dell'abitare bene.

LE PROPOSTE DELLA FILLEA

Creazione di una **struttura di Coordinamento per gli interventi**, con poteri sostitutivi in caso di inerzia conclamata delle istituzioni locali (in coerenza con le scelte assunte dal Governo, in materia di "taglia tempi").

Incremento del Fondo per la prevenzione del rischio sismico (art. 11 della legge 77/2009) con attuazione di un Piano straordinario per il completamento della mappatura sismica entro i prossimi 12-24 mesi: il Fondo potrebbe agire anche e soprattutto per favorire la cessione crediti all'impresa, con strumenti finanziari, trasparenti e tracciabili.

Detrazioni nella direzione della proposta di legge Finanziaria, anche accogliendo proposte avanzate dalla Fillea.

Obbligo del libretto unico del fabbricato avviandone la sperimentazione in questa legge di stabilità, almeno in caso di compravendita di immobili, con penalità economiche per venditori, acquirenti ed intermediari/notai o con la nullità dell'atto.

Incentivare la ricerca applicata sui nuovi materiali premiando le Università (premiabilità nei trasferimenti pubblici) e le imprese che stanno investendo in brevetti sui nuovi materiali: queste spese potrebbero essere equiparate ai super ammortamenti per il digitale (perché anche questo è il "nostro digitale");

Rilanciare i Programmi Regionali di previsione e Prevenzione (legge 225/92) redatti sulla base degli indirizzi statali, che dovranno prevedere obbligatoriamente una parte specifica "per la continuità economica produttiva e la messa in sicurezza del sistema produttivo". Vanno ridefiniti gli usi del territorio in relazione alle mappe di vulnerabilità e degrado, prevedendo aree di rispetto indisponibili alle costruzioni; con revisione delle norme urbanistiche relative all'uso del territorio con l'obbligo di mappatura dei rischi ai fini della VIA, preventiva ai Piani di Governo del Territorio.

Scelte chiare a favore di un mercato del lavoro sano (legalità, trasparenza, valorizzazione del lavoro): qui possiamo, con Avvisi Comuni ad hoc, con interventi in sede di CCNL, usando il sistema bilaterale, già decidere alcune cose che andrebbero in queste direzioni: escludere i voucher dal settore dell'edilizia, non solo negli appalti; prevedere il Durc per congruità per tutti i lavori pubblici o che godono di un'agevolazione pubblica, compresi quindi i beneficiari dei bonus energetico e antisismico; riconoscere il contratto collettivo dell'edilizia e più in generale "il contratto di cantiere" al fine di garantire ai lavoratori le migliori condizioni normative, salariali e soprattutto di sicurezza, estendendole alle stesse P.Iva.

Il tutto anche agendo sull'Ape Agevolata: se vogliamo favorire concretamente un ricambio generazionale nel nostro settore puntando ad una forza lavoro più istruita, con migliaia di tecnici giovani in grado di sostenere il "cambio di ciclo tecnologico", non è possibile che l'accesso all'Ape Agevolata l'abbia l'operaio edile con 36 anni di contributi e con 6 anni continuativi. Perché di fatto non ve ne sono. Mai come oggi invece favorire tale ricambio oltre a rispondere ad un principio di giustizia (i lavori non sono tutti uguali) si sposerebbe con una maggiore qualità per il nostro settore.

Uno dei principali obiettivi di vita per la maggior parte delle persone è vivere da soli o costruire nuove forme di convivenza: uomini e donne con disabilità motoria e intellettiva vedono questo passaggio molto critico,



Il SUNIA di Firenze ha svolto un'indagine su "Abitare e Disabilità", attraverso interviste-colloqui sostenuti durante periodi di apertura dei bandi delle case popolari nel periodo settembre/novembre 2016. L'indagine è stata presentata nel corso del seminario organizzato 5 novembre 2016 da CGIL e SUNIA Toscana "Liberi di Abitare".

L'INDAGINE SU "ABITARE E DISABILITA'

Valorizzare l'autonomia della persona disabile. Uno dei principali obiettivi di vita per la maggior parte delle persone è vivere da soli o costruire nuove forme di convivenza, lasciare la casa dei genitori, che rappresenta il passaggio all'età adulta e un momento significativo per l'affermazione della propria identità. Uomini e donne con disabilità motoria e intellettiva vedono questo passaggio molto critico, perché questo momento evolutivo viene negato in quanto ritenuto impossibile, oppure avviene improvvisamente al momento in cui viene a mancare (spesso in maniera traumatica), il nucleo di origine.

In questo caso la persona con disabilità motoria o intellettiva si ritrova, a volte ancora giovane, a vivere in strutture residenziali non scelte o sconosciute, senza aver sperimentato il distacco dai genitori e vede in poco tempo rivoluzionata la propria vita, con la perdita dei suoi riferimenti, siano essi persone che spazi di vita, oggetti ed abitudini. Ma quando si parla di casa, si parla già di per sé di un diritto negato. Perché purtroppo è sempre difficile far capire ai nostri politici come le politiche abitative il problema della casa, sia argomento da affrontare a 360 gradi e non solo in maniera emergenziale.

La casa per i disabili. La casa per può rappresentare un problema: pochi scalini, la mancanza di un ascensore idoneo nonché l'assenza di un valido e capace accompagnatore rendono impossibile l'accesso all'esterno ai portatori di handicap. La casa rappresenta solitamente per ogni individuo il luogo in cui passa il maggior tempo della giornata, se poi si è anziani, disabili o ammalati uscire di casa diventa talvolta difficoltoso o impossibile.

Abbiamo conosciuto anziani che sono da anni in casa, che non relazionano più con il mondo esterno e che dipendono completamente dagli altri. Alcuni non hanno più voglia di uscire, altri ne sono impossibilitati. A rinchiudere gli anziani, i disabili nelle proprie abitazioni limitando i loro rapporti con il mondo esterno sono quasi sempre le barriere architettoniche.

Le case e i condomini con barriere architettoniche uguali a zero sono ancora troppo pochi anche in una grande città e riguardano comunque case nuove costruite secondo normative più recenti dove tra l'altro è più probabile trovare abitanti giovani senza difficoltà fisiche evidenti.

Firenze e le politiche sociali. Firenze ha ospitato, nello scorso settembre, la V Conferenza Nazionale sulle Politiche della disabilità, evento che ha rappresentato l'opportunità di confronto a livello nazionale sulle politiche legate alla disabilità e sulla promozione dei diritti e l'integrazione delle persone che ne sono affette. Questo a pochi mesi di distanza dell'approvazione da parte del governo Renzi della legge 'Dopo di noi', che introduce il sostegno e l'assistenza alle persone con disabilità grave dopo la morte dei parenti che li accudiscono. "Come amministrazione abbiamo posto il tema della disabilità al centro della nostra azione di governo - ha detto Sara Funaro, Assessore al Welfare e alla casa del Comune - di dare spazio e voce a tutte le varie realtà associative del nostro territorio, per poter così mettere in campo sempre più politiche e azioni ad hoc volte a dare autonomia a 360 gradi ai disabili". Siamo di fronte dichiarazioni entusiaste e positive dell'assessore che si occupa di sociale e di disabilità. Ma questi toni corrispondono ad una altrettanto positiva situazione abitativa dei portatori di disabilità?

I RISULTATI DELL'INDAGINE

- Il **70%** del campione riferisce di abitare in alloggi datati, in una era nella quale la cultura e le normative non prevedevano l'accomodamento per gli individui disabili o per l'anziano con difficoltà motorie. Anche le case degli anni 60-70, per quanto moderne confortevoli, non tenevano conto di questi standard.
- Il **25%** dice di essere rinchiuso nella propria abitazione e di perdere la possibilità di avere ancora una relazione sociale che sicuramente gioverebbe dal punto di vista psichico-fisico, relazionale, occupazionale e li farebbe sentire meno dipendenti. Le case talvolta diventano vere e proprie trappole

LE PROBLEMATICHE

- **85%: le scale.** Gli ascensori non sono così diffusi come si potrebbe pensare e molte volte, se ci sono, la porta della loro cabina è troppo stretta o dotata di un doppio battente che impedisce l'ingresso di un qualsiasi modello di sedia a rotelle.
- **34%: la camera da letto** di dimensioni minime per accogliere almeno un letto singolo di abbondanti dimensioni.
- **75%: il bagno** è il locale più pericoloso della casa. Dimensioni minime che non permettono ad una carrozzina di manovrare. Anche i sanitari sono non utilizzabili e non a norma.
- **45%: gli spazi interni con barriere architettoniche.** Spazi comunicanti tra loro. Le strettoie che impediscono il passaggio di carrozzine e deambulatori.
- **65%: barriere architettoniche nelle parti comuni.**

Friuli Venezia Giulia: fondi per efficientamento energetico

Con la prenotazione di ulteriori 3,3 milioni di euro, la Giunta regionale ha approvato il finanziamento di 482 domande di interventi per manutenzione straordinaria della prima casa, finalizzati alla messa a norma di impianti tecnologici o al conseguimento del risparmio energetico. In poco più di un anno dall'avvio del bando pubblicato a luglio del 2015 la Regione ha finanziato 3632 domande, per un totale, compreso questo ultimo finanziamento, di oltre 20 milioni di euro di contributi".

Il canale contributivo è considerato dalla Regione strategico "non solo per i benefici diretti sull'ottimizzazione dei consumi energetici delle abitazioni private, ma soprattutto per le ricadute economiche sulle imprese e le ditte artigiane locali che eseguono i lavori. Il volano economico è raddoppiato rispetto all'entità dei contributi erogati che vanno a copertura del 50% della spesa ammissibile. Ciò significa che in un anno gli investimenti movimentati da questa iniziativa a favore dell'economia regionale valgono 40 milioni di euro. Un impegno che dimostra l'altissima sensibilità dell'amministrazione regionale al tema della sicurezza dell'abitazione principale dei cittadini e, più in generale, del patrimonio edilizio privato".

Con delibera del 2015 erano state approvate le graduatorie delle domande ammissibili, assegnando risorse pari ad 11.837.563,93 euro, che hanno permesso di soddisfare complessivamente 2218 domande: tutte le domande ricevute che prevedevano interventi con una spesa inferiore a 6.000 euro e mille domande per interventi con spesa superiore ai 6.000 euro. Quest'anno, con lo stanziamento assegnato attraverso l'assestamento di bilancio di luglio, si è resa possibile la prenotazione delle risorse per ulteriori 6.862.250,43 euro, consentendo di soddisfare altre 932 domande. Infine, con il recente finanziamento, inserito nel cosiddetto assestamento-bi", si rende possibile la prenotazione delle risorse per ulteriori 3.300.000 euro con copertura finanziaria di altre 482 domande, portando a 3.632 le richieste soddisfatte su 5.365 domande ammesse. La graduatoria resta valida per ulteriori scorrimenti.

Lombardia: risanamento disequilibrio economico ALER Milano e Lodi-Pavia

Finanziato con 2,5 milioni di euro dalla giunta regionale il risanamento economico delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (Aler) di Milano e Lodi-Pavia. Il provvedimento è stato approvato su proposta del vice presidente e assessore alla Casa, Housing sociale, Expo e Internazionalizzazione delle imprese Fabrizio Sala. "Il nostro obiettivo - ha spiegato - ha spiegato è sostenere le attività di risanamento delle Aler che si trovano in situazione di disequilibrio economico-finanziario non transitorio". La delibera, approvata nella riunione di giunta convocata oggi presso il Parco Tecnologico Padano di Lodi, prevede che il soggetto attuatore per il finanziamento sia Finlombarda Spa.

Nel Lodigiano Regione Lombardia è già intervenuta con un investimento di 5 milioni di euro, di cui 1,8 a carico dell'Aler locale per la realizzazione di 45 nuovi alloggi inaugurati il 25 gennaio scorso. Alla ex Cascina Secondina 24 dei 45 alloggi sono a canone sociale (ovvero rivolto ai cittadini con grave disagio economico, familiare e abitativo), 16 a canone moderato (rivolto prevalentemente ai cittadini che non sono in grado di sostenere il canone di libero mercato) e 5 in patto di futura vendita.

A Lodi è stato anche avviato un imponente intervento di riqualificazione del complesso 'Muraglia' finanziato con 2 milioni di euro, di cui 1,8 a carico di Regione Lombardia e 0,2 a carico di Aler.

Lombardia: fondi per la filiera della casa high-tech

In una nota sono stati presentati i contenuti di "Smart Living", il nuovo bando di Regione Lombardia che concederà contributi a fondo perduto fino a 800.000 euro ad aggregazioni tra imprese del settore costruzioni, legno-arredo-casa, high-tech e le Università lombarde per finanziare progetti innovativi legati al tema dell'abitare intelligente. È un bando che sosterrà i migliori progetti in grado di coniugare il know-how produttivo lombardo in questi settori con le più avanzate tecnologie abitative e che premierà il valore delle aggregazioni e dei partenariati che si svilupperanno, inserendosi a pieno titolo nell'orizzonte competitivo delineato dall'Industria 4.0, che Regione Lombardia ha saputo interpretare con largo anticipo e modellare sul sistema lombardo.

I soggetti beneficiari saranno aggregazioni composte da almeno tre soggetti dei comparti Manifatturiero, Costruzioni, Commercio e Servizi in partnership tra loro e/o con il sistema delle Università. Tra i settori di intervento, a titolo esemplificativo, edilizia, arredo-legno-casa, impiantistica, High-tech (ad uso domestico), domotica, building automation, digital manufacturing, Ict, energia. Sono ammissibili al bando progetti di sviluppo sperimentale con effettive e comprovate ricadute nell'ambito della filiera "Smart living", con specifico riferimento ai settori sopra richiamati, che prevedano: interventi di innovazione di prodotto e/o processo e/o servizio a sostegno della filiera; attività finalizzata allo sviluppo tecnologico; sviluppo di progetti integrati di edifici con l'ausilio di moderni sistemi software (building information modelling); soluzioni di screening energetico degli edifici e elaborazione di modelli innovativi di adeguamento sismico, recupero edilizio, riqualificazione energetica e/o strutturale e antisismica; domotica, anche finalizzata a favorire l'autonomia e l'accessibilità a supporto dei servizi della persona, il wi-fi e la sensoristica avanzata; formazione legata alle attività/obiettivi del progetto; sviluppo di servizi logistici e di sostegno all'export per l'intera filiera (Smart supply chain).

È previsto un contributo massimo a fondo perduto di 800.000 euro per aggregazione, con un'intensità d'aiuto fino al 50% della spesa complessiva ammissibile. L'investimento minimo (spese ammissibili) per partenariato deve essere pari o superiore a 200.000 euro. La domanda di partecipazione al Bando deve essere presentata esclusivamente attraverso il Sistema informativo Siage (www.siage.regione.lombardia.it) a partire dalle ore 12 del 1 febbraio 2017.

Piemonte: misure per emergenza abitativa

Il Consiglio comunale di Torino ha approvato una mozione che impegna la Città a destinare a persone "in fragilità e in emergenza abitativa" (con uso temporaneo) gli spazi disponibili del compendio immobiliare di proprietà comunale in via Onorato Vigliani, 104. Con il documento si chiede, inoltre, di individuare immobili di proprietà pubblici idonei per lo stesso fine con particolare attenzione all'emergenza freddo. La mozione è nata dalla considerazione che dal 2001 al 2015 c'è stato un incremento dell'81% delle domande di emergenza abitativa presentate da famiglie sotto sfratto mentre un'indagine del 2014 (Istat, Min. Lavoro e Politiche sociali, Fed.italiana persone senza fissa dimora e Caritas) ha evidenziato che 1729 persone vivono in povertà estrema a Torino senza dimora.

Puglia: approvate delibere su fondo affitti e fondo morosità incolpevole

La Giunta Regionale ha approvato la delibera per ripartire i fondi a disposizione della Regione, pari a 5.326.491 euro, da concedere a titolo di premialità a 130 Comuni che hanno cofinanziato con proprie risorse i contributi sui canoni di locazione. Il contributo da concedere per premialità è stato quantificato sulla base dell'incidenza percentuale dell'importo di cofinanziamento messo a disposizione da ciascun Comune sul totale delle somme messe a disposizione da tutti i Comuni aventi diritto. I Comuni ad alta tensione abitativa destinatari del contributo, potranno riservare fino al 50% della somma loro attribuita per la costituzione di agenzie per l'affitto, o istituti per la locazione o fondi di garanzia, per favorire la mobilità nel settore della locazione anche di soggetti che non siano più in possesso dei requisiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato.

La Giunta Regionale ha anche approvato la delibera per ripartire tra i Comuni aventi diritto le risorse a disposizione della Regione per le finalità di cui al "Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli". La Regione ha individuato n 122 comuni beneficiari, comprendenti i Comuni ad alta tensione abitativa (ATA) e i Comuni ad alto disagio abitativo individuati dalla programmazione regionale, con popolazione superiore a 10.000 abitanti. La somma a disposizione, pari a 7.931.270 euro, è stata ripartita, d'intesa con le parti sociali e l'ANCI intervenuti in Cabina di Regia, sulla base dei dati ministeriali relativi agli sfratti per morosità emessi dall'autorità giudiziaria, parametrati al fabbisogno finanziario documentato dai Comuni in sede di richiesta contributi per l'accesso ai canoni di locazione. I Comuni localizzati, ai fini della individuazione dei soggetti destinatari del contributo per morosità incolpevole, dovranno emettere entro 15 giorni dalla pubblicazione sul BURP della delibera approvata, bandi aperti aventi la caratteristica "di sportello", secondo lo schema allegato al provvedimento e le linee guida in esso esplicitate, disponibili sul sito regionale "ORCA" (Osservatorio regionale della condizione abitativa).

Toscana: fondi per l'abbattimento di barriere architettoniche

Sono stati assegnati dalla Giunta regionale 2.162.500 euro per l'abbattimento delle barriere architettoniche nelle civili abitazioni. L'importo è relativo all'anno 2015, in base alle domande presentate dalle famiglie con disabili ai comuni di residenza entro la fine del 2015 e alle relative graduatorie approvate entro il 31 marzo di quest'anno dalle competenti commissioni tecniche istituite dai Comuni, di cui fa parte anche personale medico. I cittadini che si trovano in condizione di disabilità con menomazioni o limitazioni di carattere fisico, sensoriale o cognitivo e che devono provvedere alla eliminazione di barriere architettoniche negli edifici in cui sono residenti possono infatti presentare domanda per accedere al contributo regionale entro la fine dell'anno, come previsto dal regolamento attuativo della L.R. 47/91, articolo 5 quater, sull'abbattimento delle barriere architettoniche. La cifra assegnata è ripartita tra società della salute, unioni di Comuni, Comuni associati e singoli comuni, in base alle domande loro presentate e da questi inoltrate alla Regione con una relativa graduatoria.

Umbria: consegnati i primi 28 alloggi in housing sociale a Perugia

740 alloggi in tre anni per un investimento di circa 130 milioni è il programma abitativo messo in piedi dal 2013 per l'Umbria grazie ad un programma che sta coinvolgendo soggetti nazionali e regionali, da Cassa Depositi e Prestiti alla Regione dell'Umbria, che si avvale di Gepafin, dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Perugia a privati, tra cui diverse imprese.

A Perugia è stato presentato il primo lotto realizzato. 28 alloggi su 83 previsti, che Coop Umbri casa ha ceduto al Fondo abitare sostenibile centro italia, il Fondo di investimento, al 70% di CDP gestito da Prelios Sgr. I due edifici si trovano a Balanzano, in via Nino Manfredi e sono stati venduti al fondo dalla Coop Umbria Casa nell'ambito di un accordo che prevede la progressiva cessione – da parte della medesima cooperativa al fondo - di circa 100 alloggi. Ulteriori 32 alloggi sono in corso di realizzazione da parte della cooperativa nell'ambito della stessa lottizzazione di cui fanno parte i 28 appena ceduti. Il completamento costruttivo di questi ultimi è previsto entro maggio 2017 con conseguente successivo trasferimento al fondo.

Entro la fine del 2017 è previsto anche il completamento di ulteriori 23 alloggi – anche questi già in corso di realizzazione - a Terni nel quartiere di Borgo Bovio, con successivo trasferimento della proprietà al medesimo fondo ASCI. Gli alloggi realizzati e in corso di costruzione sono destinati alla locazione a canone calmierato per non meno di 8 anni avendo beneficiato di contributi concessi dalla regione dell'Umbria nell'ambito dell'attuazione dei propri programmi di sostegno sociale. Gli utenti che vorranno accedervi dovranno infatti possedere i requisiti richiesti dalla normativa vigente che regola l'assegnazione di alloggi realizzati con il sostegno di fondi pubblici quali l'impossidenza di altri alloggi e la percezione di un reddito compatibile con il proprio nucleo familiare. La verifica dei requisiti verrà effettuata dalle amministrazioni comunali di competenza.

Fonti e utilizzate per questo numero:

Agenzia per la Coesione economica, Adnkronos, ANCI, ANSA, Associazione 21 luglio, Building Research Establishment, Consiglio Nazionale di Urbanistica, EUROSTAT; ISTAT, Ministero delle Infrastrutture e Trasporti

Siti internet:

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

Contributi di:

FILLEA CGIL, SUNIA,

Novembre - 11 Newsletter - POLITICHE ABITATIVE
Periodico mensile di informazione e approfondimento
Area della Contrattazione Sociale - CGIL nazionale

politicheabitative@cgil.it

