

## Gennaio 1 – Newsletter POLITICHE ABITATIVE

È stata pubblicato il DPCM di approvazione della graduatoria del Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie. Il Governo aveva annunciato anche il possibile finanziamento della totalità delle proposte presentate attraverso uno stanziamento aggiuntivo di 1,6 miliardi. Come si legge nel DPCM, tuttavia, i primi 24 progetti sono finanziati con i 500 milioni di euro stanziati dalla legge di Stabilità 2016, gli ulteriori progetti saranno finanziati “con le risorse che saranno successivamente disponibili”.....pag. 1

L'agenda urbana dell'UE, ufficializzata a maggio 2016 con il “Patto di Amsterdam”, aiuta le città europee nell'elaborazione delle politiche che le riguardano, come occupazione, mobilità, qualità dell'aria o inclusione sociale. Per ognuna delle 12 sfide a cui le grandi città europee sono chiamate a confrontarsi sono stati definiti altrettanti partenariati. Questo mese saranno avviati quattro nuovi partenariati, su economia circolare, migrazione al digitale, occupazione e competenze e mobilità urbana.....pag. 2

Necessità di contrastare consumo di nuovo suolo, costi energetici crescenti, cambiamenti demografici e progressiva frammentazione sociale, esigenza di riqualificare un patrimonio edilizio, spesso scarsa qualità, di periferie ed aree urbane degradate, consapevolezza del ruolo delle città sia come attrattori di flussi economici che come strumenti per il riequilibrio ambientale, sono temi sempre più attuali che richiedono un ripensamento delle azioni e una maggiore necessità di governo a scala urbana..... pag. 3

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

**SPI CGIL:** Condizione delle donne anziane a Genova, sole, che finiscono in povertà per le spese della casa.....pag. 7

**SUNIA:** Emergenza abitativa a Roma, graduatoria per fondo affitti e occupazioni abusive degli alloggi del Comune .....pag. 8

**Dai territori:** Abruzzo: fondi per lavori di manutenzione straordinaria in case ATER; Calabria avviso pubblico del Comune di Cosenza per emergenza casa; Friuli Venezia Giulia: contributi per riqualificare borghi rurali e piazze; Liguria: mutui per under 40; Lombardia: finanziamenti per bandi a Bergamo; Lombardia: domande per bando Smart Living Provincia di Trento: riqualificazione energetica edifici a proprietà mista; Toscana: ristrutturazione alloggi ERP; Trentino Alto Adige: progetto co-housing.....pag. 9



Il ciclo del mercato immobiliare non è osservabile solo lungo la direzione dei prezzi, ma è indispensabile conoscere anche le quantità scambiate: l'ammontare di “fatturato” (prezzi per quantità) è la variabile chiave per comprendere le interconnessioni con il resto dell'economia (Agenzia delle Entrate, Quaderni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, Appunti di Economia Immobiliare).....pag. 4

Nell'Eurozona si consolida la ripresa del mercato degli immobili residenziali acquistati dalle famiglie: nel terzo trimestre 2016 i prezzi di compravendita sono aumentati in media del 3,4% rispetto al corrispondente trimestre 2015. Due soli paesi registrano andamenti negativi: Cipro (-3,3%) e Italia (-0,9%). (Eurostat, Prezzi delle abitazioni).....pag. 5

Nel primo semestre 2016 il numero di abitazioni dei nuovi fabbricati torna a superare la soglia delle 10 mila unità nel primo trimestre raggiungendo quasi 11,5 mila nel secondo, sebbene si rilevi una contenuta contrazione (1,1%) rispetto al primo semestre 2015. (ISTAT, Permessi di costruire).....pag. 5

La Commissione europea ha esaminato 300 esempi di soluzioni “intelligenti” nelle città di tutto il mondo. Mancanza di standard



tecnologici e poco coinvolgimento delle persone sono tra i motivi che spesso decretano lo stop dei progetti (UE, Analysing the potential for wide scale roll out of integrated Smart Cities and Communities solutions.....pag. 6

## Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie

### pubblicazione della graduatoria

**È stata pubblicato (G.U. n. 4 del 5/1/2017) il DPCM 6 dicembre 2016 di approvazione della graduatoria del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, di cui al DPCM 25 maggio 2016.**

Il Governo aveva annunciato anche il possibile finanziamento della totalità delle proposte presentate attraverso uno stanziamento aggiuntivo di 1,6 miliardi. Come si legge nel DPCM, tuttavia, i primi 24 progetti sono finanziati con i 500 milioni di euro stanziati dalla legge di Stabilità 2016, art. 1, comma 978, gli ulteriori progetti saranno finanziati "con le risorse che saranno successivamente disponibili".

L'attenzione verso il tema "periferie" era stato anche rilevato dall'istituzione di una Commissione monocamerale, con il compito di verificare lo stato del degrado delle periferie, che ha iniziato sopralluoghi ed audizioni. Il capo della polizia Gabrielli ha sottolineato come in tutte le 14 realtà metropolitane del Paese si debba evidenziare "il dato sulla regressione dei delitti" ma anche il "forte divario tra il livello di sicurezza rilevata e quella percepita. Permangono aree con forte tasso di criticità, segnate soprattutto dall'aumento di occupazioni abusive: a Roma San Basilio, Tor Sapienza, Ponte di Nona, Tor Bella Monaca, Corviale; a Milano Lambrate, Mecenate, Quarto Oggiaro, Scalo Romano".

Si rileva, quindi l'urgenza di interventi e politiche mirate in relazione ad un tema sul quale la CGIL ha approfondito la sua riflessione ed elaborazione. Laddove, infatti, è più evidente marginalità e degrado, si manifestano con maggiore forza i fenomeni di disagio, esclusione sociale, insicurezza.

Una strategia di riscatto di questi ambiti deve avere alcune finalità prioritarie legate vari aspetti: qualità sia abitativa che urbana più in generale, guardando ad aspetti edilizi, mobilità, servizi, luoghi e pubblici con funzioni differenziate; inclusione sociale, attraverso progetti in grado di contrastare marginalità socio economica e nuove povertà; sicurezza; legalità.

Per raggiungere tali obiettivi è necessario superare, come ripetutamente sottolineato dalla CGIL, l'episodicità dei programmi e quanto nel passato, anche recente, ha impedito, o fortemente limitato, la praticabilità degli interventi stessi, soprattutto la discontinuità dei finanziamenti. Anche per il "Piano Periferie" lo stanziamento di 500 milioni è un tantum e forti dubbi sorgono sulla possibile reperibilità de-

gli ulteriori fondi.

Più volte abbiamo sottolineato la difficoltà dei recenti programmi: il Piano Città avviato a giugno 2012 dal primo Decreto Sviluppo (su 318 milioni di euro di stanziamenti le erogazioni pare ammontino a poco più di 20 milioni); il Piano per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, previsto dalla Legge di Stabilità 2015 (non sono state diffuse notizie sulle fase attuative).

Per il Piano Periferie, entro il 28 febbraio 2017 gli enti beneficiari dovranno stipulare le convenzioni. I responsabili dei procedimenti (Comuni capoluogo di provincia e città metropolitane) sono tenuti a comunicare ad un gruppo di monitoraggio istituito presso la Presidenza del Consiglio dei ministri, con cadenza trimestrale, lo stato di avanzamento degli interventi. A questo è legato il finanziamento in tre tranches (10% anticipato; 30% ad avanzamento lavori; 60% a conclusione).

E' indispensabile monitorare nei territori, che alla sottoscrizione delle convenzioni segua un percorso fluido che possa superare difficoltà già riscontrate e portare alla reale esecuzione dei progetti.

### Progetti selezionati secondo l'ordine di priorità

**Art. 3, DPCM 25 maggio 2016**

#### La graduatoria

1 Città Metropolitana di Bari	39.998.030,00	13 Città Metropolitana di Milano	40.000.000,00
2 Comune di Avellino	17.253.491,00	14 Comune di Latina	18.000.000,00
3 Comune di Lecce	17.933.171,49	15 Comune di Genova	18.000.000,00
4 Comune di Vicenza	17.794.954,20	16 Comune di Oristano	17.141.676,67
5 Comune di Bergamo	18.000.000,00	17 Comune di Napoli	17.970.171,00
6 Comune di Modena	18.000.000,00	18 Comune di Ascoli Piceno	18.000.000,00
7 Città Metropolitana di Firenze	39.991.440,01	19 Comune di Salerno;	17.997.564,64
8 Comune di Torino	17.990.966,00	20 Comune di Messina	17.924.868,10
9 Comune di Grosseto,	9.618.000,00	21 Comune di Prato	10.574.281,00
10 Comune di Mantova,	17.953.878,00	22 Comune di Roma	18.000.000,00
11 Comune di Brescia	17.998.970,60	23 Comune di Cagliari	17.995.170,00
12 Comune di Andria	17.998.863,20	24 Città Metropolitana di Bologna	39.721.315,00

# Agenda urbana per le città europee

## nuovi partenariati

**L'agenda urbana dell'UE, ufficializzata a maggio 2016 con il "Patto di Amsterdam", aiuta le città europee nell'elaborazione delle politiche che le riguardano, come l'occupazione, la mobilità, la qualità dell'aria o l'inclusione sociale.**

A maggio 2016 è stato siglato il "Patto di Amsterdam", per ufficializzare l'Agenda urbana dell'Unione europea e fissarne i principi generali. Per ognuna delle 12 sfide a cui le grandi città europee sono chiamate a confrontarsi sono stati definiti altrettanti partenariati tematici. Grazie a questi, cui partecipano autorità nazionali e locali, istituzioni europee, associazioni e altri soggetti della vita urbana, le città promuovono pratiche e proposte per migliorare la qualità di vita degli abitanti.

Quattro partenariati pilota sono già stati avviati: quello sull'inclusione dei migranti, coordinato dal comune di Am-

sterdam, quello sulla qualità dell'aria, coordinato dai Paesi Bassi, quello sugli alloggi, coordinato dalla Slovacchia, e quello sulla povertà urbana, coordinato da Belgio e Francia.

Questo mese saranno avviati quattro nuovi partenariati, sull'economia circolare (coordinato dalla città di Oslo in Norvegia), sulla migrazione al digitale (coordinato dall'Estonia e dalle città di Oulu e Sofia, in Finlandia e in Bulgaria), su occupazione e competenze (coordinato dalla Romania e dalle città di Jelgava e Rotterdam, in Lettonia e nei Paesi Bassi) e sulla mobilità urbana (coordinato dalla Repubblica ceca e

dalla città di Karlsruhe in Germania). I coordinatori si sono riuniti il 12 gennaio a Bruxelles per discutere del funzionamento e degli obiettivi.

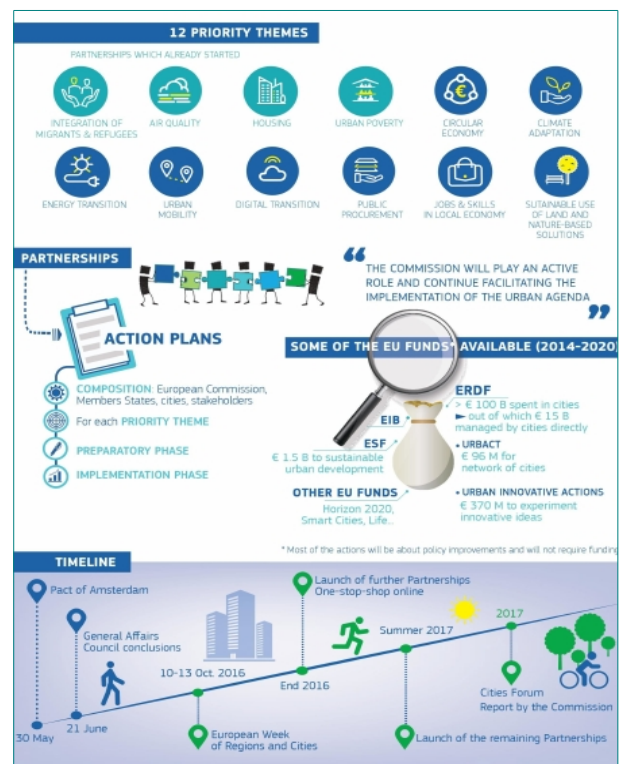
"Dialogare direttamente con le città, imparare gli uni dagli altri, condividere nuove idee e buone pratiche: è questa l'essenza dell'agenda urbana," ha dichiarato Corina Crețu, Commissaria per la Politica regionale. "L'Europa è anche e soprattutto le nostre città, che collaborano su temi attinenti alla vita quotidiana dei nostri cittadini".

Una relazione su questi partenariati sarà pubblicata dalla Commissione alla fine dell'anno.

## Sono 12 i temi dell'Agenda Urbana dell'Unione Europea:

1 Inclusione dei migranti e dei rifugiati, 2 qualità dell'aria; 3 povertà urbana, 4 housing, 5 economia circolare, 6 adattamento ai cambiamenti climatici, 7 transizione energetica, 8 mobilità urbana, 9 transizione digitale, 10 acquisti pubblici, 11 lavori e competenza nell'economia locale, 12 uso sostenibile del terreno e soluzioni eco-based.

L'Agenda Urbana dell'EU



## Rigenerazione urbana sostenibile

*il livello di sostenibilità degli interventi*

Necessità di contrastare ulteriore consumo di nuovo suolo, costi energetici crescenti, cambiamenti demografici e progressiva frammentazione sociale, esigenza di riqualificare un patrimonio edilizio, spesso scarsa qualità, delle periferie e delle aree urbane degradate, consapevolezza del ruolo delle città sia come attrattori di flussi economici che come strumenti per il riequilibrio ambientale, sono temi sempre più attuali che richiedono un ripensamento delle azioni e una maggiore necessità di governo a scala urbana.

Al fine di rispondere alla crescente domanda di qualificazione dello spazio urbano e contribuire a creare migliori condizioni per la fattibilità degli interventi di rigenerazione, si impone un ripensamento complessivo delle azioni, in quanto queste implicano, oltre a necessari interventi di recupero edilizio e

funzionale delle parti degradate di città, altri elementi legati al concetto di sostenibilità: miglioramento energetico ed ambientale dell'organismo urbano, qualità degli spazi pubblici, connessioni ecologiche, sicurezza, accessibilità materiale ed immateriale, sistema della mobilità pubblica, flessibilità degli spazi, complessità funzionale e capacità di rispondere alla domanda sempre crescente di integrazione sociale.

Ne discende che il concetto di sostenibilità sia sempre più da considerarsi come un insieme complesso di "qualità" in grado di rispondere ai bisogni, altrettanto complessi e compositi, dei cittadini. La complessità dei temi propri della rigenerazione urbana richiede che i soggetti pubblici giochino un ruolo forte nel governo di questi processi, in modo da rappresentare il necessario elemento di raccordo tra le politiche di livello

**Contrasto a consumo di nuovo suolo, esigenza di riqualificare un patrimonio edilizio, spesso di scarsa qualità, delle periferie, consapevolezza del ruolo delle città quali attrattori di flussi economici e strumenti per il riequilibrio ambientale, sono temi sempre più attuali.**

nazionale e la loro attuazione alla scala degli enti locali. Questo richiede un forte impegno rivolto da un lato alla costruzione di modelli e pratiche di governance, attraverso il coinvolgimento delle amministrazioni comunali, dei diversi settori, delle categorie interessate, dei cittadini nelle decisioni sullo sviluppo futuro in termini di spazio, tematiche e tempi, dall'altro alla definizione di regole e indirizzi che orientino gli interventi di rigenerazione alla massima qualità. Infatti a fronte della scarsa quantità di risorse pubbliche a disposizione diventa necessario per il decisore pubblico poter disporre di strumenti capaci di valutare ed orientare la sostenibilità dei programmi di rigenerazione urbana attraverso un insieme di indicatori riferibili a tutti gli aspetti che possono concorrere a definire la qualità urbana nel modo più ampio.

## Il Protocollo ITACA per la sostenibilità ambientale a Scala Urbana

**Protocollo ITACA aree urbane**

Il Consiglio Direttivo dell'Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale ha approvato un Protocollo per la valutazione della sostenibilità ambientale a Scala Urbana, realizzato sulla base di un Accordo sottoscritto tra Itaca e Regione Toscana cui è stato attribuito l'affidamento delle funzioni di coordinamento dell'attività di progetto.

A differenza della metodologia utilizzata nei Protocolli per gli edifici, nel Protocollo per le aree urbane, in cui sono prevalenti aspetti relazionati ai sistemi normativi e pianificatori regionali e comunali, risultava complesso individuare benchmark validi per tutte le realtà del territorio nazionale. Questo ha suggerito di affrontare il lavoro di taratura degli indicatori in un secondo momento, ad una ulteriore fase di approfondimento e sperimentazione che richiederà maggiore impegno di Regioni ed enti locali.

Il progetto si è posto l'obiettivo di sviluppare uno strumento transcalare di valutazione in grado di misurare il livello di sostenibilità degli interventi in ambito urbano, dall'isolato alla città, rivolto sia ai pianificatori di enti pubblici, sia ad operatori coinvolti nello sviluppo o trasformazione di aree urbane. Può essere impiegato in fase di progetto, per definire le prestazioni di riferimento e come strumento di supporto alla decisione; per verificare in fase di realizzazione delle opere il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati; per monitorare in fase di esercizio il livello di sostenibilità raggiunto.



### AMBITI DI APPLICAZIONE DEGLI INDICATORI



## Agenzia delle Entrate: quaderni dell'OMI

**Nell'ultimo numero dei Quaderni, l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, si sofferma su dimensione e andamento del mercato immobiliare italiano dal 2000 al 2015. Lo studio pone l'accento, in particolare, sulla variabile del fatturato e sulla dimensione locale come chiavi d'accesso per l'analisi del settore residenziale italiano e dell'evolversi delle sue crisi.**

Il lavoro analizza, in chiave descrittiva, il ciclo del mercato immobiliare che ha caratterizzato gli anni 2000, con particolare attenzione agli aspetti territoriali e alla segmentazione del mercato per fasce dimensionali e dinamica locale.

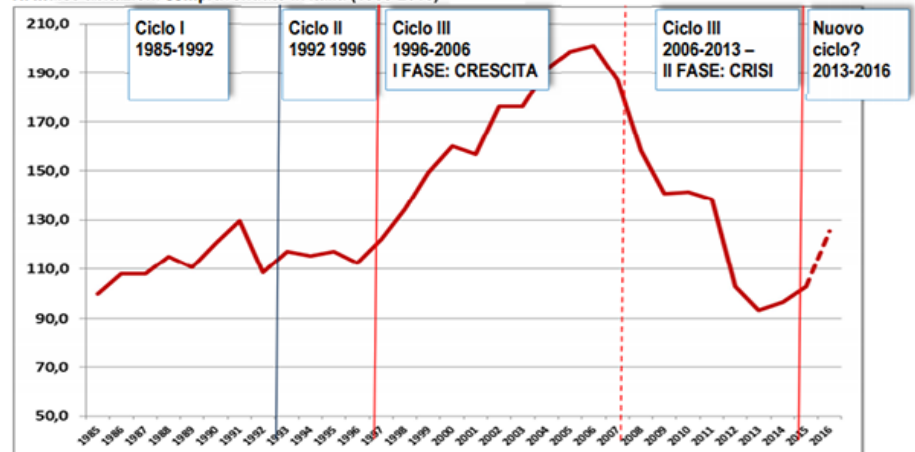
Un punto ritenuto incontrovertibile è che il ciclo non è osservabile solo lungo la direzione dei prezzi, ma è indispensabile conoscere anche le quantità scambiate. Nello specifico è l'ammontare di "fatturato" (prezzi per quantità) la variabile chiave per comprendere le interconnessioni con il resto dell'economia. Nel 2015, dopo tutti gli effetti della crisi, in Italia tale fatturato si può stimare pari al 4,6% del PIL. Il ciclo immobiliare è risultato essere differenziato in relazione alla dimensione fatturato dei mercati locali ed in qualche misura anche in relazione alla dinamica locale.

Aggregando i mercati locali per la quota di fatturato che ciascuno di essi rappresenta sul totale nazionale, è emerso come per le quindici città che compongono il mercato EXTRA-LARGE (con una quota di fatturato complessiva dell'insieme di queste città pari al 28% circa per l'intero periodo 2000-2015), il ciclo espansivo ha avuto una caratterizzazione di natura quasi "speculativa", in quanto a fronte di una variazione complessiva del fatturato per unità di superficie pari a circa il 41%, la superficie compravenduta si è incrementata del solo 8%. Tale evidenza è più accentuata per alcune di queste città che per altre, probabilmente anche in relazione alle potenzialità edificatorie e alle concrete politiche di concessione edilizia

attuata dalle singole amministrazioni. L'andamento del mercato in relazione ai prezzi che esso esprime ha continuamente variato il rapporto tra il valore del patrimonio abitativo e quello catastale. Ciò che risulta importante è la dimensione relativa di questi rapporti per ciascuna unità immobiliare e per ciascuna aggregazione territoriale. Nel periodo considerato tale rapporto ha oscillato tra 2,35 e 2,05, con una dispersione tra comuni, misurato dal coefficiente di variazione, rimasto sostanzialmente stabile nel periodo. Tale dispersione è il cuore del problema equitativo che pone l'attuale configurazione di rendite e valori catastali.

In effetti, una sperequazione che, almeno in termini relativi esiste almeno da venti anni e più (era già in atto a valle dell'unica revisione delle tariffe d'estimo di inizio anni '90, posto che in quella occasione non si poté effettuare un "riclassamento" delle unità immobiliari, nonostante l'evidente cambiamento dei tessuti urbani, delle tipologie edilizie e del ruolo assunto nella determinazione del valore dalla posizione sul territorio dell'unità immobiliare) e che spesso scompare dalle considerazioni dell'opinione pubblica in quanto più attenta ai livelli di tassazione che non alla sua distribuzione, ha formato in qualche modo una sorta di equilibrio iniquo.

N. indice abitazioni compravendute in Italia (1985-2015)



Si è costruito un esercizio con cui cercare di misurare gli effetti dell'iniquità esistente nel 2015 determinando valori patrimoniali a quotazioni OMI corretti per un coefficiente che consentisse di determinare una somma complessiva di detti valori patrimoniali pari a quelli catastali. L'esercizio mostra il segno e l'intensità dell'iniquità esistente che contraddistingue ciascun Comune o suo raggruppamento.

Il nodo dei processi redistributivi delle basi imponibili e, conseguentemente, dei trasferimenti dallo Stato ai comuni, è quello politicamente più sensibile ed è probabilmente uno dei motivi per cui non è stata attuata una riforma del sistema estimativo ancorché di disegni di legge delega proposti dai diversi Governi ve ne sono stati almeno quattro nell'ultimo ventennio.

Rompere tale equilibrio per costruirne uno più equo è la cosa giusta da fare, ma come in tutti i casi in cui si dovrebbe passare da uno stato di equilibrio ad un altro (ora ignoto nella sua concretezza), quel che prevale è l'istinto di conservazione.

Spesso però tale istinto di conservazione, a conti fatti, finisce per rendere un beneficio solo a chi già gode di assoluti vantaggi.

OSSERVATORIO  
DEL MERCATO  
IMMOBILIARE

Quaderni dell'Osservatorio  
Appunti di Economia immobiliare

## Eurostat: prezzi delle abitazioni

**Nell'Eurozona ripartono i prezzi delle abitazioni, +3,4%. In Italia si registra invece un valore negativo, -0,9%.**

Nell'Eurozona si consolida la ripresa del mercato degli immobili residenziali acquistati dalle famiglie. Ma l'Italia presenta prezzi sempre in discesa.

Nel terzo trimestre del 2016, secondo i numeri pubblicati da Eurostat, i prezzi di compravendita delle abitazioni sono aumentati mediamente del 3,4% rispetto al corrispondente trimestre del 2015.

I maggiori rialzi in Lettonia +10,8%, Portogallo +7,6%, andamenti ampiamente positivi anche in Germania +6,2%, Spagna +4,0%, meno vivace il mercato francese +1,8%.

Due soli paesi registrano ancora andamenti negativi nei prezzi delle case: a Cipro la flessione dei prezzi è stata pari a -3,3%, in Italia -0,9%. Nella Ue, che comprende 28 paesi, i maggiori rialzi dei prezzi in Ungheria +11,6%.

I dati sul calo dei prezzi in Italia era già stato diffuso dall'ISTAT secondo cui, nel

terzo trimestre 2016, l'indice dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi sia per investimento, è aumentato dello 0,1% rispetto al trimestre precedente e diminuito dello 0,9% nei confronti dello stesso periodo del 2015.

La flessione tendenziale è dovuta principalmente ai prezzi delle abitazioni nuove, la cui diminuzione su base annua si accentua (-2,1%, da -1,1% del trimestre precedente), mentre si ridimensiona lievemente il calo dei prezzi delle abitazioni esistenti (-0,6%, da -0,7% del periodo precedente).

Il calo si manifesta contestualmente ad una crescita sostenuta del numero di immobili residenziali compravenduti (+17,4% rispetto al terzo trimestre del 2015 secondo i dati diffusi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate). Su base congiunturale il lievissimo aumento dell'IPAB è dovuto alla stabilità dei prezzi delle abitazioni nuove e al contestuale incremento dello 0,1% di quelli delle abitazioni esistenti.

In media, nei primi tre trimestri del 2016

i prezzi delle abitazioni diminuiscono dello 0,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, sintesi di un calo dei prezzi dell'1,2% per le abitazioni nuove e dello 0,9% per quelle esistenti.

Il tasso di variazione acquisito dell'IPAB per il 2016 (la variazione media annua se nel quarto trimestre dell'anno i prezzi non variassero) rimane quindi negativo e pari -0,7% (era -1,2% nel trimestre precedente).

Rispetto alla media del 2010, nel terzo trimestre 2016 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 14,5% (-2,6% le abitazioni nuove, -19,4% le esistenti).

Nel III trimestre 2016 l'indice dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie aumenta dello 0,1% rispetto al trimestre precedente e diminuisce dello 0,9% nei confronti dello stesso periodo del 2015.



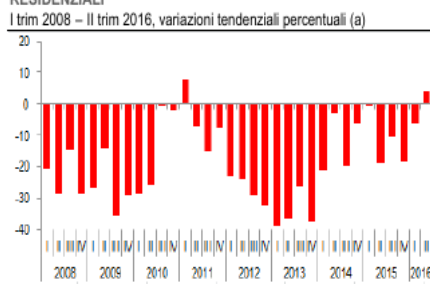
## ISTAT: permessi di costruire

**Nel primo semestre 2016 il numero di abitazioni dei nuovi fabbricati torna a superare la soglia delle 10 mila unità nel primo trimestre raggiungendo quasi 11,5 mila nel secondo, sebbene si rilevi una contenuta contrazione (1,1%) rispetto al primo semestre 2015.**

Più marcato è il miglioramento semestrale registrato in termini di superficie utile abitabile (+4,0%). L'edilizia non residenziale registra invece una riduzione dell'8,3%.

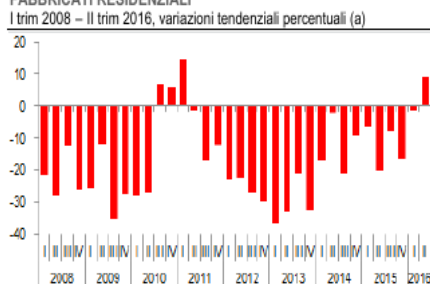
Dopo la marcata flessione nel numero di abitazioni registrata per i nuovi fabbricati residenziali nel primo trimestre 2016 (-6,2%), il parziale recupero conseguito nel secondo trimestre 2016 (+4,0%) rappresenta la prima

NUMERO DI ABITAZIONI DEI NUOVI FABBRICATI RESIDENZIALI



(a) Dati provvisori dal I trim. 2015

SUPERFICIE UTILE ABITABILE DELLE ABITAZIONI DEI NUOVI FABBRICATI RESIDENZIALI



(a) Dati provvisori dal I trim. 2015

variazione positiva dopo 5 anni di continue flessioni tendenziali.

In termini di superficie utile, la contenuta flessione tendenziale nel primo trimestre (-1,3%) è sopravanzata dall'ampia crescita nel secondo (+9,1%), anch'esso primo dato positivo dopo 5 anni.

Dopo la fase di forte espansione registrata, in media, nel 2015, l'edilizia non residenziale torna ad essere caratterizzata da una marcata contrazione tendenziale nel primo trimestre 2016 (-9,2%) che si ridimensiona solo in parte nel secondo (-7,5%).



23 gennaio 2017



## UE: Smart Cities and Communities solutions

**La Commissione europea ha pubblicato un rapporto in cui esamina 300 esempi di soluzioni "intelligenti" nelle città di tutto il mondo. Mancanza di standard tecnologici e scarso coinvolgimento delle persone sono tra i motivi che spesso decretano lo stop dei progetti.**

Un rapporto recentemente pubblicato dalla Commissione europea *"Analysing the potential for wide scale roll out of integrated Smart Cities and Communities solutions"*, ha esaminato 300 progetti di Smart Cities di cui 200 europei. Di questi, 80 sono stati definiti esempi di buone pratiche mentre 10 sono stati presi come esempi fallimentari.

La Commissione europea ha spiegato quali sono gli elementi che accomunano le esperienze negative: ■ esclusione della dimensione sociale-culturale: per progettare una valida soluzione bisogna sempre partire dalle esigenze reali dei cittadini; ■ incapacità di tradurre una visione quasi-utopica di lungo termine in un piano d'azione concreto; ■ inefficace integrazione tra tecnologie esistenti-innovative, dovuta a mancanza di pianificazione e scarsa comprensione delle abitudini delle persone; ■ sottovalutare le interrelazioni tra gli utenti, cioè il loro modo di utilizzare e condividere una data tecnologia in ambito urbano.

L'innovazione tecnologica, si legge nel rapporto, è fondamentale ma da sola non basta e l'implementazione di nuove tecnologie non corrisponde necessariamente

a un risultato di successo. La letteratura e i casi di studio analizzati dimostrano che spesso quando lo sviluppo tecnologico non va a di pari passo con le reali esigenze degli utenti, le soluzioni sono destinate a non funzionare. E' poi necessaria l'integrazione dei settori, che in caso di una smart city devono essere: Energia, ICT ((Information and Communication Technology), Mobilità e Trasporti. Almeno due di questi aspetti devono essere integrati in un progetto di città intelligente.

Ciascuno dei dieci casi di 'fallimento' rappresenta un esempio di soluzione che integra in modo diverso il contesto e l'ambiente (tecnologico, politico-istituzionale, socio-economico, di gestione). L'analisi rivela che le soluzioni spesso si concentrano principalmente sulla dimensione ICT, progettata intorno a tecnologie innovative, piuttosto che adattare le tecnologie dell'informazione e della comunicazione alle dimensioni sociali e culturali. Progettare soluzioni a partire dai cittadini è forse la lezione più importante che si può imparare dalle esperienze del passato.

In alcuni casi, sono stati riscontrati problemi nella scelta e nell'utilizzo della tecnologia. Questo è ad esempio il caso del progetto Better Place di Copenhagen (che l'Ue mette al primo posto nella classifica dei progetti fallimentari) dove la mancanza di una standardizzazione della catena legata ai veicoli elettrici ha contribuito al fallimento della soluzione. Un fallimento che non è tecnologico ma piuttosto legato a una mancanza di integrazione e

a una pianificazione sbagliata.

Diversi altri progetti focalizzati sul raggiungimento di una visione quasi-utopistica a lungo termine si sono rivelati fallimentari perché non hanno saputo coinvolgere la cittadinanza. E' il caso della rete dei bus elettrici di Roma o la smart grid di Boulder. Una visione troppo "futuristica" non viene compresa dalla popolazione, a meno che non si trovino canali di comunicazione adeguati. Ma questo non accade quasi mai, come dimostrano i progetti delle città che si stanno realizzando ex-novo di Tianjin e Suzhou Industrial Park, che non sono riuscite ad attirare i loro utenti finali, apparendo modelli astratti che poco o nulla hanno a che vedere con le reali esigenze dei cittadini.

Ecco allora alcune raccomandazioni incluse nel rapporto: ■ promuovere la collaborazione tra istituzioni pubbliche, investitori e cittadini, anche attraverso delle simulazioni dei progetti per approfondire le reazioni-esperienze d'uso (user experience); ■ realizzare una piattaforma informatica cittadina aperta e flessibile (interoperabile); ■ centralizzare il ruolo dell'Europa nella scelta e nel finanziamento dei progetti, con maggiore attenzione alla possibilità che questi possano generare o no dei profitti; ■ potenziare il supporto alle iniziative sotto forma di assistenza tecnico-progettuale; ■ favorire lo scambio delle informazioni sulle buone pratiche per replicare standard e modelli di successo in città diverse da quelle di partenza; ■ coinvolgere i cittadini, ad esempio testando una soluzione su un piccolo gruppo di persone, per verificarne l'accettazione e il gradimento prima di estenderla su una scala più vasta.

Figure 16: Greatest regional urban challenges



**Analysing the potential for wide scale roll out of integrated Smart Cities and Communities solutions**

**Donne anziane, sole, finiscono in povertà per le spese della casa: tra le 61.300 che vivono sole, il 64,4% ha più di 65 anni.**

**Non riescono a decollare le iniziative di co-housing**



Donne, anziane e sole. Prigioniere nella casa di famiglia, troppo grande per riuscire a mantenerla ma incapaci di condividere spese e servizi. Parte da qui la preoccupante fotografia dello SPI Cgil a Genova, una delle città più vecchie d'Italia. Anziani che vivono lontano dai figli, in completa solitudine.

Spiega la Segreteria Spi Cgil Genova e Liguria: «Un bene di proprietà come la casa, per anni sinonimo di benessere e garanzia di solidità sociale, oggi si è trasformato in uno scivolo che spinge verso la povertà. Un fenomeno sempre più diffuso per cui serve una svolta culturale».

E a parlare sono i numeri: a Genova su 593.232 residenti più di uno su quattro è over 65. Se si considerano solo le donne il dato sale al 31.3%, in pratica quasi una donna su tre ha più di 65 anni.

Dati che hanno effetti diretti anche sulle condizioni abitative, tanto che tra i 101.692 appartamenti occupati da una singola persona, tra le 61.300 donne che vivono sole il 64,4% ha più di 65 anni, mentre per gli uomini la percentuale si ferma al 33,3%. «Numeri ben al di sopra della media del Nord Ovest dove la percentuale di signore che abitano sole non supera il 50%. E sono proprio le donne la categoria più a rischio povertà».

A incidere non è solo la prospettiva di vita più lunga rispetto ai mariti ma le condizioni economiche. Così se a Genova il 51% dei pensionati ha un reddito che supera i 1500 euro (tre volte la pensione minima) per le donne più del 60% vive ben al di sotto questa soglia.

E se in altre regioni, dalla Toscana all'Emilia sono già partiti progetti innovativi, «a Genova la strada è ancora lunga, siamo indietro ma serve un cambio di passo per adattarsi alle esigenze reali di una città sempre più vecchia. Bisogna iniziare a incrociare i bisogni. Unire la domanda di chi cerca casa con chi un alloggio ce l'ha, anche di proprietà, ma non riesce più a mantenerlo. Una condivisione di spazi e spese ma certo serve elasticità mentale. Pensare di mettersi in casa un estraneo a una certa età e rivedere le proprie abitudini non è semplice».

**Genova dallo scorso anno ha avviato il progetto "Città amica degli anziani" che promuove iniziative sull'invecchiamento attivo. I cittadini over 65 sono il 26,73% dei residenti e il 30% di loro vive da solo.**

Obiettivo di Age Friendly Cities è affrontare il tema dell'invecchiamento della popolazione in città attraverso la costruzione di un ambiente inclusivo ed accessibile che promuova l'invecchiamento attivo. La sua realizzazione riguarda, non solo lo sviluppo di strategie di prevenzione delle più comuni patologie e di servizi sociali e sanitari, ma anche il miglioramento di spazi esterni ed edifici, mezzi di trasporto, alloggi, partecipazione sociale e comunicazione. E' anche prevista l'apertura di un nuovo sportello per aiutare la popolazione anziana a risolvere i problemi economici e pratici legati all'alloggio.



### Disagio abitativo in Liguria \*

In Liguria quasi il 26% delle famiglie in affitto (pari a 43.800 nuclei), vivono una situazione di disagio economico, ovvero l'incidenza del canone è superiore al 30% del reddito familiare. All'interno di questo aggregato c'è l'area estrema del disagio rappresentata dalle oltre settemila le famiglie in attesa di assegnazione di un'abitazione ERP, a livello regionale (7.207). Di queste 2847 sono a Genova e Provincia, mentre 2308 a La Spezia e Provincia.

A preoccupare anche il dato relativo agli sfratti, che in Liguria, dal 2005 ad oggi, sono cresciuti del 5% all'anno. Tra le cause maggiori quella legata alla morosità. A livello nazionale, invece, le famiglie che vivono una situazione di disagio (incidenza del canone di affitto superiore al 30% del reddito familiare) sono oltre 1,7 milioni (il 41,8% del totale) e rischiano seriamente di scivolare verso situazioni di morosità.

Si tratta perlopiù di cittadini italiani (circa il 65%), distribuiti sul territorio nazionale in maniera piuttosto omogenea. Un bacino sul quale occorre intervenire al più presto, come confermano anche i dati relativi ai nuclei che occupano le graduatorie per le case popolari. Tra questi, il 57% paga un canone di locazione superiore a 450 euro al mese, trovandosi quindi in difficoltà nell'adempiere al pagamento. Il 49,8% di chi occupa la graduatoria vive un disagio economico per basso reddito e/o canone oneroso, mentre il 12,2% è in disagio legato alle condizioni abitative (sovraffollamento, abitazione con barriere architettoniche, o antigenica).

La maggior parte di coloro che fanno richiesta per ottenere una casa popolare è di cittadinanza italiana (54,4%), mentre il restante 45,6% è straniero.

\* Dati tratti da: Caratteristiche del disagio abitativo in Italia, Ricerca Federcasa - Nomisma, 2016



## Persiste l'indifferenza del Comune di Roma nei confronti dell'emergenza e del disagio abitativo: graduatoria del contributo all'affitto 2014 con esclusioni incomprensibili e difficoltà a presentare i ricorsi nei tempi.



"L'assenza totale di interesse del Comune di Roma al problema della casa era già evidente da mesi, non solo per la mancanza di un "assessorato alle politiche abitative", ma anche di una semplice "delega alla casa", per consentire una gestione del sempre crescente disagio abitativo, ma ora viene ulteriormente dimostrata dall'attuale amministrazione comunale" così ha dichiarato in una nota la segreteria del SUNIA di Roma e Lazio.

"La graduatoria del contributo all'affitto del 2014, attesa da tre anni, è stata sommessamente pubblicata sul sito del Comune di Roma il 14 dicembre 2016; evidentemente i cittadini interessati a questo provvedimento (che ricordiamo essere per quasi tutti necessario a non incorrere in situazioni di morosità) non sono la platea mediatica di interesse della Sindaca. La graduatoria pubblicata risulta criptata, le motivazioni del rigetto delle domande presentate sembrano essere in contraddizione con i requisiti del bando, non ci sono call center attivi, la ricezione al pubblico è prevista una volta a settimana in un unico ufficio all'Eur e, soprattutto, i termini per la presentazione dei ricorsi scadono il 14/01/2017, quindi più della metà dei giorni previsti per la presentazione delle istanze è coincisa con il periodo festivo. Se fosse vero che a pensar male si fa peccato, ma si indovina, verrebbe da dire che si sta facendo di tutto per mettere in difficoltà una fascia di cittadini che, a nostro parere, di problemi di sopravvivenza quotidiana ne ha anche troppi.

Abbiamo formalizzato una richiesta di proroga dei tempi e richiesto gli opportuni chiarimenti per le apparenti contraddizioni delle motivazioni di esclusione, alle quali ci auguriamo che la Sindaca dia, anche sommessamente, un pronto e positivo riscontro", conclude con amara ironia il SUNIA di Roma.

### In relazione all'emergenza abitativa, il SUNIA di Roma ha recentemente commentato le polemiche suscitate dalle dichiarazioni dal Comune di Roma circa le occupazioni abusive.

"Il dato recentemente annunciato dal Comune di Roma e riportato dalla stampa, relativo al 90% di inquilini abusivi nel patrimonio abitativo del comune lascia francamente perplessi. Un campione di circa 150 appartamenti verificati su 75.000 alloggi popolari non ci sembra sufficiente per formulare una statistica, inoltre le motivazioni delle irregolarità riportate dalla stampa ci appaiono non in linea con quanto previsto dalle normative vigenti.

Dai dati in nostro possesso le situazioni di irregolarità si attestano intorno ai 10.000 casi (sempre su 75.000) che rappresentano un numero assolutamente spaventoso e che, se venissero affrontate e risolte, consentirebbero la reimmersione sul mercato di un numero di alloggi popolari quasi sufficiente alla risoluzione di tutte le problematiche di emergenza. In questo ambito un serio problema sono sicuramente le normative, che tristemente la Regione ha promosso esclusivamente verso un allargamento delle maglie a favore della regolarizzazione delle situazioni anomale.

La pericolosa continuità col passato che si intravede in questo tipo di comunicati e' quella di distogliere l'attenzione dall'effettivo problema per annunciare miracolose risoluzioni, come fece la giunta Alemanno ("20.000 nuove case popolari") o irrisolvibili catastrofi come questa. Il problema esiste, e' serio anzi grave, ma ancora risolvibile, qualora ci fosse la possibilità di sedersi intorno ad un tavolo e lavorare seriamente e con responsabilità. Nel pieno rispetto della nostra tradizione, improntata al ripristino della legalità e al rispetto dei diritti, rinnoviamo la nostra disponibilità all'amministrazione a cooperare nella ricerca delle soluzioni più opportune".

Stima del disagio abitativo a Roma (2010) *		
	Famiglie / persone	Incidenza percentuale
Affitto in condizione di insostenibilità	29.453	46
Affitto insostenibile in scadenza	4.418	7
Domanda giovanile inibita	3.339	5
Studenti fuori sede in difficoltà	15.050	24
City users con accesso impedito	2.580	4
Famiglie proprietarie in difficoltà con il mutuo	7.686	12
Senza casa o alloggio precario	5.850	9
Totale	68.376	

\* Dati tratti da: Verso una politica della casa, Dall'emergenza abitativa romana ad un nuovo modello nazionale, Enrico Puccini, Edizione Ediesse, 2016

## **Abruzzo: fondi per lavori di manutenzione straordinaria in case ATER**

La Giunta regionale nella sua seduta del 12 gennaio 2017, ha licenziato il provvedimento recante "Valorizzazione e messa in sicurezza degli alloggi ATER in via Salara Vecchia ed in via Caduti per Servizio nel comune di Pescara; adozione dei progetti di manutenzione straordinaria". Come ha spiegato lo stesso Presidente della Regione, l'iniziativa nasce dalla considerazione che l'attuale governo regionale "sin dall'atto del suo insediamento, ha rivolto particolari premure al riordino, alla valorizzazione, all'efficientamento, alla messa in sicurezza, al recupero ed alla straordinaria manutenzione del patrimonio immobiliare di proprietà regionale. E' necessario assicurare e garantire il miglior decoro possibile a tutti gli alloggi ATER della regione, con particolare riferimento a quelli più densamente abitati, poiché siti in aree delle maggiori città abruzzesi e occupati da persone anziane o portatori di handicap, raramente rese oggetto di puntuali interventi manutentivi". Il progetto prevede interventi di manutenzione straordinaria del complesso ATER in via Caduti per Servizio a Pescara per un costo complessivo di 2 milioni 465.000 euro e interventi di manutenzione straordinaria del complesso in via Salara Vecchia a Pescara per un costo complessivo di un milione e 250.000 euro.

## **Calabria avviso pubblico del Comune di Cosenza per emergenza casa**

L'Amministrazione comunale di Cosenza ha avviato una ricognizione degli immobili ad uso residenziale da destinare all'emergenza abitativa. A tal fine è stato appena pubblicato un avviso esplorativo attraverso il quale i soggetti privati e pubblici, proprietari sul territorio comunali di immobili ad uso abitazione civile, arredati e non, possono manifestare il proprio interesse alla loro cessione in locazione al Comune di Cosenza per l'assegnazione temporanea a nuclei familiari in condizioni di emergenza abitativa. Gli alloggi dovranno avere le seguenti caratteristiche: una metratura indicativa compresa tra i 60 e 100 mq. circa; un buono stato di manutenzione; il possesso di tutte le certificazioni di conformità previste dalla normativa vigente. La manifestazione d'interesse, che scade il 27 febbraio 2017, deve pervenire al Servizio Patrimonio Gestione e Valorizzazione del Settore 12 Programmazione risorse finanziarie.

## **Friuli Venezia Giulia: contributi per riqualificare borghi rurali e piazze**

C'è tempo fino al 1° marzo 2017 per presentare domanda di contributo regionale per la riqualificazione dei centri minori. La misura mette a disposizione 2 milioni di euro per interventi su borghi rurali e piazze, in un'ottica di sviluppo dei valori ambientali, sociali, culturali e turistici, nonché di tutela della sicurezza e salute pubblica dei centri minori". Possono accedere al contributo i Comuni con popolazione inferiore ai 30 mila abitanti presentando domanda al Servizio edilizia della Regione. Le domande verranno inserite in una graduatoria che terrà conto dei nuovi criteri di valutazione dei progetti modificati dalla legge di stabilità 2017 che ha riattivato il canale contributivo già previsto dalla legge regionale 2/2000. Con i nuovi criteri verrà data priorità agli interventi cantierabili finalizzati alla sicurezza, all'adeguamento sismico o alla riduzione delle barriere architettoniche, oltre agli interventi di manutenzione straordinaria della viabilità di competenza comunale. In graduatoria avranno inoltre un punteggio maggiore gli interventi per tutela e conservazione di beni culturali; i lotti funzionali al completamento di interventi già finanziati; gli interventi realizzati nei Comuni più piccoli, con popolazione fino a 3000 abitanti, e nei Comuni montani o confinari.

## **Liguria: la regione garantisce mutui per gli under 40**

La Regione ha presentato un nuovo provvedimento costituito da un fondo regionale di garanzia del valore di 400.000 euro che verrà attivato a marzo per le giovani coppie che intendono acquistare la prima casa stipulando un mutuo bancario, attraverso la concessione di una fidejussione per il pagamento delle rate. Il sostegno, tramite Filse, la finanziaria della Regione Liguria, è rivolto alle neo famiglie e in particolare alle persone fino a 40 anni con l'obiettivo di ridurre il rischio "inadempimento", a causa di situazioni di difficoltà come perdita del posto di lavoro, morte, o un handicap grave. Il richiedente potrà fare la domanda di mutuo presso qualunque banca che accetterà la convenzione, aggiungendo il modulo di garanzia pubblica. Le condizioni per poter accedere alla garanzia prevedono l'importo del mutuo non superiore a 150.000 euro, durata non inferiore a 25 anni e prezzo dell'immobile non superiore ai 200.000 euro. La garanzia fornita dalla Regione Liguria sarà pari al 10% dell'importo del mutuo concesso dalla Banca con un limite massimo di 10.000 euro a persona, per coprire il pagamento delle rate che risultano insolite, sia per la quota di capitale sia per la quota interessi. Si tratta di una sperimentazione di 24 mesi, ma l'obiettivo è di allargare la disponibilità del plafond anche con conferimenti da parte di altri soggetti pubblici e privati per far diventare il sostegno permanente.

## **Lombardia: finanziamenti per tre diversi bandi a Bergamo**

Per tre bandi (due già aperti e uno imminente) sono stanziati 711mila euro. Riguardano progetti finalizzati a sostegno della cosiddetta morosità incolpevole di nuclei familiari in condizioni di emergenza locativa, per dare risposta a situazione di grave disagio abitativo e a favore della riallocazione degli appartamenti sfitti. Dei tre bandi spicca per novità la possibilità di utilizzare finanziamenti (per un totale di 140mila euro) per interventi di sistemazione degli alloggi sfitti che saranno poi messi in locazione a canoni particolarmente bassi a inquilini con ISEE inferiore a 26mila euro.

## Lombardia: dal 1 febbraio al via le domande per il bando Smart Living

La Regione Lombardia promuove il bando "Smart Living" al fine di sostenere progetti di sviluppo e innovazione nei comparti dell'edilizia, legno arredo casa, domotica e high-tech. L'iniziativa si rivolge alle aggregazioni formate da almeno due PMI, un'Università o una grande impresa con sede sul territorio della Regione.

I soggetti proponenti devono presentare un progetto finalizzato a favorire lo sviluppo sperimentale e l'innovazione dei processi dell'organizzazione o di prodotto, in modo tale che ci siano ricadute positive nell'ambito della filiera Smart Living. In particolare, le iniziative devono prevedere: impatto ecologico in tutte le fasi del ciclo di vita dei prodotti; valore energetico-funzionale di nuovi materiali riciclati e riciclabili usati per la produzione; Smart Supply Chain, filiera integrata di processi/modelli di business e produttivi; soluzioni di screening energetico e sismico degli edifici; implementazione di modelli innovativi di intervento sul patrimonio edilizio esistente; domotica anche mirata a incentivare l'autonomia e l'accessibilità a supporto dei servizi della persona, il wi-fi sistemi di progettazione virtuale; big data analysis.

Il Bando "Smart Living" si propone sostenere progetti di Sviluppo e Innovazione realizzati da partenariati di imprese dei settori Edilizia, Legno Arredo Casa, Elettrodomestici e High-tech in collaborazione con il Sistema delle Università, finalizzati all'introduzione di prodotti, processi/servizi nuovi o migliorativi dal punto di vista tecnologico, produttivo e organizzativo, per valorizzare la tematica dell'"Abitare intelligente".

Sono ammissibili all'iniziativa progetti di sviluppo sperimentale e innovazione con effettive e comprovate ricadute nell'ambito della filiera "Smart Living". Sono previsti contributi a fondo perduto non superiori a 800 mila euro per ciascun progetto. Le domande possono essere presentate a partire dal 1 febbraio 2017 attraverso il portale web dedicato, come illustrato sul bando.

## Provincia di Trento: riqualificazione energetica edifici a proprietà mista

È stata presentata il 27 dicembre 2016 questa mattina la campagna d'informazione "Noi investiamo in qualità della vita, e tu?" rivolta ai cittadini privati proprietari di appartamenti in edifici amministrati da Itea Spa. L'iniziativa mira a sondare l'interesse dei soggetti coinvolti rispetto ad un eventuale intervento di riqualificazione energetica sull'intero fabbricato. La campagna informativa si svolgerà tramite il recapito ai soli cittadini interessati di una brochure informativa che illustra in modo semplice e diretto i vantaggi, in termini di risparmio e comfort, di un intervento di riqualificazione su un immobile-tipo, con particolare riferimento alla portata economica dell'operazione.

Itea Spa, già impegnata nel cercare di attivare una propositiva azione di riqualificazione e riammodernamento del proprio patrimonio, grazie ai risultati di questa nuova iniziativa, potrà approfondire in via preventiva lo studio di quegli edifici nei quali la manifestazione d'interesse è molto elevata e finalizzare, così, le risorse per intervenire in un prossimo futuro sugli edifici a proprietà mista. La campagna informativa, che partirà nei primi giorni di gennaio 2017, vedrà coinvolti circa 1200 proprietari privati amministrati da Itea in edifici misti; gli edifici interessati, dislocati su tutto il territorio provinciale sono circa 210. Le percentuali più alte di concentrazione degli edifici si riscontrano nei comuni di Trento (20%) e Rovereto (12%).

## Toscana: via libera alla ristrutturazione di 551 alloggi ERP

Interventi di manutenzione straordinaria in 551 alloggi di edilizia popolare del Lode fiorentino saranno realizzati grazie al via libera concesso dalla Regione all'utilizzo di quasi 2,5 milioni di euro ottenuti attraverso economie e dalla cessione di alloggi erp. La normativa regionale, infatti, prevede che le risorse derivate dalla vendita e dalla gestione del patrimonio di edilizia popolare debbano essere riutilizzate per Piani di reinvestimento che prevedono, previa autorizzazione regionale, ristrutturazioni o nuove costruzioni. Le risorse derivano dalla vendita di alloggi ERP per 1.021.000 euro, per 1.291.000 dal residuo dei canoni di locazione e infine per 163.000 dalle economie di precedenti interventi conclusi.

## Trentino Alto Adige: al via progetto co-housing

50 giovani fra i 18 e i 29 anni, che condividono un'abitazione ma anche un'esperienza di vita, fatta di impegni comuni, di attività formative, di progressivo inserimento nel tessuto sociale ed economico: questo in breve il progetto "Co-housing. Io cambio status", sviluppato da Provincia autonoma di Trento e Regione autonoma Trentino Alto Adige, attraverso l'Agenzia della Famiglia. Il progetto "Co-housing. Io cambio status" dà la possibilità a 50 giovani residenti in Trentino, tra i 18 e 29 anni, che hanno presentato domanda di ingresso entro la scorsa estate, di fare una importante esperienza di coabitazione, nell'ambito di un percorso di crescita che porterà ad una piena autonomia economica e abitativa. È questo un progetto della durata massima di due anni, che prevede in primo luogo l'ingresso in una abitazione, condivisa con altri giovani, sostenendo una quota del canone (100 euro, pari a un terzo del canone totale). L'obiettivo però non è semplicemente mettere a disposizione di giovani che vogliono rendersi autonomi dalla famiglia - ed incontrano delle difficoltà nel raggiungere questo obiettivi - un alloggio a canone moderato, ma più in generale agevolare il processo di transizione all'età adulta attraverso l'assunzione di impegni sia individuali che collettivi, su vari fronti, compreso studio, formazione, lavoro. Seguito da supervisor e tutor, "Co-housing. Io cambio status" è stato finanziato attraverso il Fondo regionale per il sostegno della famiglia e dell'occupazione.

**Fonti e utilizzate per questo numero:**

Adnkronos, Agenzia delle Entrate, ANSA, EUROSTAT; ISTAT, ITACA, Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, Unione europea.

**Siti internet:**

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

**Contributi di:**

SPI CGIL, SUNIA,

---

**Gennaio 2017 – 1 - Newsletter - POLITICHE ABITATIVE**  
Periodico mensile di informazione e approfondimento  
Area delle Politiche per lo Sviluppo - CGIL nazionale

[politicheabitative@cgil.it](mailto:politicheabitative@cgil.it)

---

