

Marzo 3 – Newsletter POLITICHE ABITATIVE

Firmate le convenzioni tra Governo e Sindaci parte il cronoprogramma del Piano Periferie: dopo la registrazione delle convenzioni da parte della Corte dei Conti, i Comuni avranno 60 giorni di tempo per presentare i progetti definitivi e altri 60 per gli esecutivi. E' necessario superare quanto in passato, in programmi con contenuti simili, ha ostacolato l'attivazione degli interventi: forse problemi legati alle gare d'appalto, alla non immediata disponibilità degli immobili, a possibili varianti da apportare agli strumenti urbanistici.....pag. 1

Processi espansivi, trasformazione dei modelli produttivi ed industriali, decentramento delle imprese, ci consegnano una quota importante di immobili, spesso vetusta, dismessa, degradata o sottoutilizzata. Questo implica ragionare in termini di recupero, riuso, riciclo, rigenerazione urbana, dai singoli edifici ai quartieri, a porzioni più ampie della città e del territorio. A tali necessità deve accompagnarsi un urgente rinnovamento della legislazione di settore, per rispondere alle nuove dinamiche del governo del territorio..... pag. 3

Sono stati pubblicati due decreti del MIUR relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie, di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338. Il primo definisce standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze, il secondo procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti. Alcune criticità rimangono in relazione ai tempi di presentazione delle domande.....pag. 2

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

SPI CGIL: "Le nostre periferie" Seminario Spi Cgil Roma e Lazio.....pag. 7

SUNIA: D.M. 16/01/2017 che recepisce la Convenzione Nazionale.....pag. 8

Federconsumatori: costi per il mantenimento dell'abitazione.....pag. 8

Dai territori: Calabria: report su protocollo contro le occupazioni abusive; Emilia Romagna: contributi a famiglie che non riescono a pagare l'affitto; Liguria: Genova MetropoliFit, riqualificazione e risparmio energetico degli edifici; Piemonte: modifica alla legge 3/2010 in materia di edilizia sociale; Sardegna: bando per le micro smart grid; Toscana: nuovo edificio destinato al co-housing; Trentino Alto Adige: bando per alloggi a canone moderatopag. 9/10



Gli immigrati salvano dall'estinzione i comuni più piccoli e frenano il declino demografico nelle città più grandi. Ma da alcuni anni le nascite di figli da genitori stranieri si stanno riducendo e nell'ultimo anno sono crollate. (CENSIS, Stranieri e territori a rischio spopolamento..... pag. 4

Nell'Italia a saldo demografico negativo, con sempre meno nascite ed età media sempre più alta, c'è una città che va nettamente in controtendenza: Milano. Dal 2014 ad oggi ha attirato un numero maggiore soprattutto di giovani tra 25 e 29 anni. Una crescita che trova un forte ostacolo sul fronte abitativo (Cresme, Trend demografico a Milano).....pag. 4

A gennaio 2017, rispetto al mese precedente, l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni registra una diminuzione del 3,8%. Su base annua l'indice corretto per gli effetti di calendario porta ad un calo del 5,2% . (Istat: Produzione e costi di costruzione).....pag. 4

Gli esperti dell'Unità efficienza energetica dell'ENEA hanno preparato un vademecum sulle agevolazioni in tema di risparmio ed efficientamento energetico delle abitazioni. Attivo il portale 2017 dedicato all'invio telematico della documentazione necessaria ad usufruire delle detrazioni (ENEA, Vademecum sull'efficienza energetica..... pag. 5

CGIL



Sulle agevolazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è stata pubblicata la nuova guida dell'Agenzia delle Entrate (Agenzia delle Entrate, Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali).....pag. 6

Piano periferie: parte il cronoprogramma

firmate le convenzione Governo - Sindaci

Firmate le convenzioni tra Governo e Sindaci parte il cronoprogramma del Piano Periferie. Dopo la registrazione delle convenzioni da parte della Corte dei Conti, i Comuni avranno 60 giorni di tempo per presentare i progetti definitivi e altri 60 per gli esecutivi.

Nel passato, in programmi con contenuti simili, alla stipula delle convenzioni non ha fatto seguito un percorso che abbia permesso l'attivazione degli interventi. Sarebbe da indagare cosa è stato di ostacolo: forse problemi legati alle gare d'appalto, alla non immediata disponibilità degli immobili, a varianti da apportare agli strumenti urbanistici.

Per il "Piano Periferie", ad una prima lettura dei progetti, trattandosi in buona parte di opere pubbliche, in larga misura probabilmente già con progetti definiti, si dovrebbe arrivare rapidamente alla gara d'appalto senza effettuare altre particolari procedure. In alcuni casi si tratta di interventi già avviati prima del bando.

L'aspetto meno convincente riguarda l'attesa sugli esiti finali di un programma ambizioso, che vede uno stanziamento di fondi rilevante rispetto a quanto finora dedicato alla riqualificazione urbana. In alcuni progetti, si legge lo sforzo di inter-

venire con l'obiettivo di un miglioramento complessivo dell'area, attraverso percorsi innovativi, con contenuti integrativi a volte con azioni strategiche riguardanti anche Comuni dell'hinterland. E guardando non solo alla riqualificazione della parte edilizia o degli spazi comuni, ma anche al tessuto sociale e produttivo, al contesto ambientale, alla comunità, alla partecipazione.

Molti altri progetti, tuttavia, non sembrano delineare un reale percorso organico, mancando una visione complessiva delle condizioni dell'ambito da riqualificare, con tutte le problematiche che lo caratterizzano in termini di degrado urbano, abitativo e di disagio sociale. Gli interventi, quindi, non appare abbiano una chiave di lettura unitaria.

Una valutazione sulla complessità dei fattori che determinano il disagio, dovrebbe costituire il presupposto indispensabile per non intervenire in ma-

niera frammentata e garantire, di conseguenza, l'efficacia del finanziamento, in relazione alle problematiche che fanno delle periferie il luogo prioritario su cui le politiche urbane devono intervenire.

Dovendo e volendo approcciare il tema periferie con fondi consistenti, sarebbe stato necessario, a livello centrale, assumere una strategia, tenendo anche conto delle tante elaborazioni che sulla questione si sono consolidate negli ultimi anni.

Al contrario, la necessità per le Amministrazioni locali di dover rispettare i tempi del bando, tre mesi tra emanazione e termine di presentazione delle proposte, ha portato in larga misura a presentare interventi già definiti, riferiti soprattutto ad opere pubbliche. Mancando una strategia, il rischio è quello di ridurre il piano ad un insieme di interventi episodici, sicuramente utili per la città ed in grado di attivare cantieri, ma non capaci di aggredire con efficacia il degrado delle periferie.

Progetti delle città metropolitane, finanziamento e valore totale del progetto

I progetti

Descrizione interventi presentati come Comuni o città metropolitane	Finanziamento e valore finale	
Bari , "Periferie aperte": 36 interventi strategici di riqualificazione dello spazio pubblico in 41 Comuni, puntando anche sull'arte e sui giovani.	39.998.030,00	100.629.969
Firenze , "Scuola che funzione = quartiere che funziona": recupero sociale con il pieno funzionamento del sistema scolastico, vivibilità sociale, mobilità ciclabile	39.991.440,01	50.128.669,00
Torino , "Axto": 44 azioni per le periferie torinesi, con interventi sullo spazio pubblico, casa, lavori, innovazione, cultura, scuola, comunità, partecipazione	17.990.966,00	41.008.002,00
Milano , Welfare metropolitano e rigenerazione urbana negli ambiti delle stazioni della linea M2 e in alcuni quartieri satellite della città	40.000.000,00	50.764.172,00
Genova , Riqualificazione ambito Sampierdarena, Campasso, Certosa; servizi innovativi e rivitalizzazione economica, sociale e culturale	18.000.000,00	24.104.507,00
Napoli , "Restart Scampia": da margine urbano a centro dell'area metropolitana, attraverso l'abbattimento delle vele A, C, D e la riqualificazione della vela B	17.970.171,00	26.970.171,00
Messina , "CapaCITY: riqualificazione delle aree degradate della città	17.924.868,10	86.134.182,00
Roma , Interventi in aree di marginalità economica e sociale, nelle tre zone di Ostia, Corviale, San Basilio caratterizzate da degrado edilizio e carenza di servizi	18.000.000,00	50.980.767,00
Cagliari , Riqualificazione urbana e sicurezza del quartiere di sant'Avendrace esposto a situazioni di marginalità economica, degrado e carenza di servizi	17.995.170,00	26.311.333,00
Bologna , "Convergenze metropolitane: riqualificazione urbana e potenziamento delle connessioni"	39.721.315,00	47.830.000,00

Rigenerazione urbana per lo sviluppo

le necessità di rinnovare la legislazione

Nel nostro Paese si è costruito molto, con fasi espansive che negli ultimi decenni, senza guardare ai reali bisogni della popolazione, alle modificazioni degli assetti urbani che hanno seguito logiche spesso contraddittorie, hanno visto trasformare l'urbanizzazione in un settore trainante dell'economia.

Una urbanizzazione rapida e violenta, che ha aggredito ampie zone di un territorio spesso fragile in forme disordinate, sviluppato edilizia a un ritmo più alto di quello della popolazione e accentuato di fenomeni come lo sprawl, con aree a bassa densità. Processi espansivi, trasformazione dei modelli produttivi ed industriali, decentramento delle imprese, ci consegnano una quota importante di immobili spesso vetusta, dismessa, degradata, sottoutilizzata.

Un immenso patrimonio abitativo con rilevanti problemi di manutenzione, aree dismesse da riqualificare, immobili con funzioni non più attuali, vuoti urbano cui dare nuovi significati da ricercare nella nuova domanda di spazi e modi d'uso che si stanno fortemente diversificando. Questo implica ragionare in termini di recupero, riuso, riciclo, rigenerazione urbana, dai singoli edifici ai quartieri, a porzioni più ampie della città e del territorio.

A tali necessità deve accompagnarsi un rinnovamento della legislazione di settore, per rispondere alle nuove dinamiche del governo del territorio. Per raggiungere infatti obiettivi di rigenerazione urbana è necessaria una strategia che fissi obiettivi da cui dedurre strumenti politici, normativi e finanziari.

Processi espansivi, trasformazione dei modelli produttivi ed industriali, decentramento delle imprese, ci consegnano una quota importante di immobili, aree ed edifici, spesso vetusta, dismessa, degradata o sottoutilizzata.

Una definizione condivisa del termine Rigenerazione Urbana, infatti, ancora non esiste, ma la Rigenerazione Urbana o, per essere più inclusivi, la Rigenerazione come metodologia, continua ad andare avanti in regioni come Puglia (L.R. 21/2008, Norme per la rigenerazione urbana), Lombardia (L.R. 28 novembre 31/2014), Umbria (L.R. 1/2015) ed Emilia-Romagna (nuovo progetto di legge sull'urbanistica approvato dalla Giunta regionale ora nell'iter per l'esame finale).

Interrogarci sul futuro delle città e su come rinnovare gli strumenti di pianificazione porta a ragionare di rigenerazione urbana come strada obbligata per la pianificazione, da intendere a tutti gli effetti come la prima scelta per lo sviluppo sostenibile delle città.

Rigenerazione e riuso di spazi a partire da cultura e creatività: Culturability.

Nuovo bando Culturability

Disponibilità crescente di spazi dovuta, oltre che alla crisi economica, ai processi di cambiamento e trasformazione dei processi produttivi, **affermarsi di una diversa concezione delle città**, crescita di spazi ibridi, che diventano occasioni di socialità e di percorsi partecipativi dal basso, possono generare **risposte ai bisogni emergenti**. In molte iniziative, la cultura può rappresentare il punto di partenza per avviare progettualità dal forte impatto sociale, con processi di collaborazione e co-progettazione tra cittadini, organizzazioni private e istituzioni pubbliche. Le difficoltà risiedono nel coordinamento, nella creazione di rapporti efficaci di partnership con il pubblico e nella capacità di assicurare loro una effettiva sostenibilità economica nel tempo.

Sulla base di queste valutazioni la Fondazione Unipolis ha indetto un nuovo bando di *Cul* per sostenere progetti culturali ad alto impatto sociale di rigenerazione e riattivazione di spazi, mettendo a disposizione **risorse per 400 mila euro**. La call è aperta **fino al 13 aprile 2017**. Saranno selezionati **15 progetti** che beneficeranno di una prima fase di attività di formazione, incontri e guida. Fra questi verranno selezionati 5 progetti, che beneficeranno di un ulteriore di un contributo economico a fondo perduto di 50 mila euro ciascuno. Altri 150 mila euro saranno utilizzati per attività di formazione, percorsi di accompagnamento, rimborsi spese ai partecipanti.

Il progetto, che si avvale della partnership di Avanzi/Make a Cube e Fondazione Fitzcarraldo, ha ottenuto l'apprezzamento della Direzione Generale Arte e Architettura Contemporanee e Periferie Urbane del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo, che fra i 15 finalisti selezionerà altri due progetti ai quali sarà attribuita una «menzione speciale» e un contributo di 10 mila euro ciascuno.



Residenze per studenti universitari

Bandi del MIUR

Sono stati pubblicati (G.U. 33/2017) due decreti del MIUR: il primo definisce gli standard minimi e le linee guida per la realizzazione degli alloggi e delle residenze, l'altro le procedure e modalità per la presentazione dei progetti e l'erogazione dei finanziamenti

I fondi destinati al IV Bando di gara ex lege 338/2000, ammontano a 18 milioni di euro all'anno, per il triennio 2016/2018, cui si aggiungono risorse recuperate sui bandi precedenti.

I **soggetti** che possono presentare richiesta sono pressoché gli stessi di del bando precedente, anche se si cerca un maggiore coinvolgimento dei privati: Regioni, organismi di gestione per il diritto allo studio e organismi e aziende per l'edilizia residenziale pubblica, Università statali e non, istituzioni dell'alta formazione artistica e musicale, collegi universitari, cooperative di studenti, onlus che si occupano di costruzione e gestione di residenze universitarie, fondazioni che si occupano di housing sociale e universitario.

Il bando prevede il **cofinanziamento da parte dello Stato**. Sono ammissibili: manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, restauro, risanamento, abbattimento delle barriere architettoniche, adeguamento alle norme di igiene e sicurezza; efficientamento energetico; nuova costruzione o ampliamento; ac-

quisto di edifici da adibire a residenze universitarie.

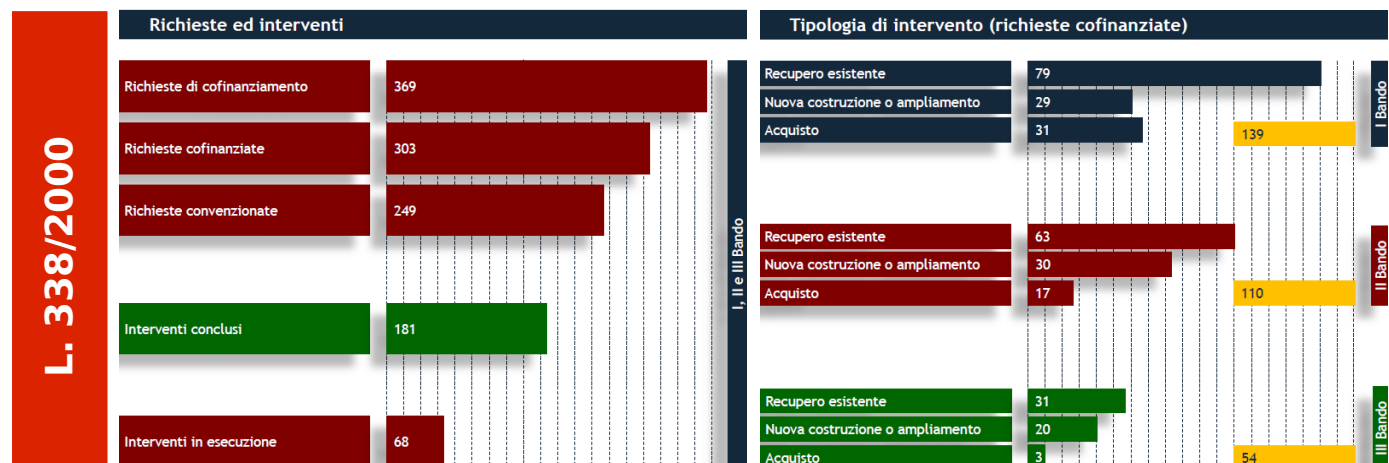
Tra le novità di questo bando: **1. Nuova linea di cofinanziamento per l'efficientamento energetico** con finalità di sostenibilità ambientale ed economica; **2. Riduzione dei tempi** di realizzazione; **3. Contenimento dei costi** di realizzazione degli interventi e maggiore attenzione alla sostenibilità economica degli interventi; **4. Maggiori enfasi sulla localizzazione degli interventi** nelle vicinanze delle sedi universitarie; **5. Modifiche dei soggetti eleggibili** al cofinanziamento; **6. Ampliamento dei beneficiari** degli interventi (priorità per studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi idonei al conseguimento della borsa di studio: almeno 60% per i soggetti pubblici; almeno 20% per i soggetti privati e no profit); **7. Nuovi criteri** per la formazione della **graduatoria**; **8. Variazioni agli standard quali quantitativi**. **9. Consentita la realizzazione parziale** dell'intervento, purché di parti funzionali e funzionanti, nel rispetto degli standard, con conseguente riduzione proporzionale del cofinanziamento.

Alcune criticità rimangono in relazione ai **tempi di presentazione delle domande**: la richiesta di cofinanziamento deve essere trasmessa entro il 10 maggio 2017 (90 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta) alla Cassa depositi e prestiti. Essendoci una serie di parametri da rispettare, e consistenti innovazioni per quanto riguarda gli indicatori di punteggio, relativi alla presentazione delle richieste, 90 giorni appaiono esigui per permettere a tutti, a parità di condizioni, di concorrere al bando.

Il progetto deve essere almeno di livello definitivo e l'intervento deve assicurare il rispetto di standard minimi dimensionali e qualitativi e delle linee guida relative ai parametri tecnici ed economici indicati nel DM 936/2016.

L'intervento deve prevedere una richiesta di **cofinanziamento di minimo 350.000 euro**, per gli interventi di efficientamento energetico è fissato un minimo di 100.000 euro e un massimo di 600.000. I lavori devono iniziare entro 240 giorni successivi alla comunicazione della registrazione del decreto di assegnazione del cofinanziamento.

La Legge 338/2000: i risultati



Fonte: "I costi di gestione delle residenze universitarie", Torino 20 gennaio 2017, prof. arch. Adolfo F.L.Baratta, Università degli Studi Roma Tre

Censis: stranieri e territori a rischio spopolamento

Gli immigrati salvano dall'estinzione i comuni più piccoli e frenano il declino demografico nelle città più grandi.

È quanto emerge da un'analisi del Censis nell'ambito del programma «Fuori dal target: soluzioni per una buona crescita». In una Italia in declino demografico, con un numero di nati mai così basso dal 1861, ci sono 841 comuni in cui nell'ultimo quinquennio (2010-2015) la popolazione è cresciuta esclusivamente grazie agli immigrati. In questi comuni, che si trovano in ogni area del Paese e hanno dimensioni diverse, risiedono quasi 13,9 milioni di abitanti, il 23% della popolazione. Anche 51 dei 144 comuni con più di 50.000 abitanti hanno sofferto di una contrazione demografica. A Bologna la popolazione cresce di 17.010 residenti,

(17.606 stranieri in più e 596 italiani in meno), a Torino di 16.209 unità (28.780 stranieri in più e 12.571 italiani in meno), a Napoli di 11.413 unità (24.340 stranieri in più e 12.927 italiani in meno).

I MIGRANTI SALVANO I COMUNI ULTRAPERIFERICI.

Nei comuni più isolati, che distano almeno 75 Km dai poli maggiori, dove vivono più di 923.000 abitanti, negli ultimi cinque anni i residenti italiani sono diminuiti di oltre 10.000 unità, mentre gli stranieri sono cresciuti di oltre 13.700, garantendo un saldo positivo di 3.685 abitanti e una crescita di popolazione dello 0,4%.

SE ANCHE GLI IMMIGRATI SMETTONO DI FARE FIGLI.

Da alcuni anni le nascite di figli da genitori stranieri si stanno riducendo e

nell'ultimo anno crollano. La debolezza delle politiche familiari sta scoraggiando anche gli immigrati, che vedevano nei figli uno strumento di crescita e riscatto sociale. Negli ultimi anni si è registrato un progressivo adattamento al nostro modello demografico, fatto di pochi figli partoriti in età avanzata. Si è passati dai 72.096 nati da entrambi i genitori stranieri del 2015 ai 61.000 del 2016 (-15,3%). Il risultato è che il tasso di fecondità delle donne straniere negli ultimi cinque anni si è ridotto da 2,4 a 2,0 figli per donna, e l'età media al primo parto è arrivata a 28,7 anni (italiane 32,3).



Cresme: trend demografico a Milano

Nell'Italia a saldo demografico negativo Milano va nettamente in controtendenza.

Secondo una proiezione del Cresme negli ultimi anni gli abitanti di Milano sono aumentati a ritmo sostenuto e per il 2035 se ne prevedono un milione e 780mila. In particolare, dal 2014 ad oggi la città ha attirato a sé un numero sempre maggiore soprattutto di giovani, di età compresa tra i 25 e i 29 anni, che finiscono l'università e cercano lavoro.

UNA CRESCITA CHE TROVA UN OSTACOLO SUL FRONTE ABITATIVO.

Oggi, acquistare una casa a Milano in media costa 3.924 euro al metro quadrato (da 8.037 euro del centro a 2.429 dell'estrema periferia). Sul fronte affitti, i prezzi si aggirano attorno ai 143 euro al metro quadrato in un anno.

NECESSARIE CASE IN AFFITTO ED ABITAZIONI "LOW COST".

Di recente il sindaco Sala ha affermato: "Milano ha vissuto per anni di speculazione edilizia, costruendo case che non

si vendevano facilmente. In tutto il resto d'Europa si è costruito a prezzi più bassi, con rendimenti minori, ma più certi e si è dato modo anche a chi non ha un alto reddito di avere una casa.

E' cruciale che pubblico e privato trovino un punto d'accordo per stimolare l'offerta di abitazioni in locazione a canone calmierato".



Istat: produzione e costi di costruzione

A gennaio 2017 l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni, rispetto a dicembre 2016, è sceso del 3,8%. Nel primo mese del 2017 gli indici di costo del settore sono saliti dello 0,2%.

Evidenzia un segno negativo anche il confronto su base trimestrale. La media del periodo novembre-gennaio mostra

un indice destagionalizzato in contrazione dello 0,7% rispetto al trimestre precedente.

VERSO IL BASSO ANCHE IL CONFRONTO CON GENNAIO 2017

La contrazione è del 5,2% rispetto al medesimo mese del 2016 in termini di indice corretto per gli effetti di calendario. Sale, invece, dell'1,5% il confronto su quello grezzo.

A gennaio 2017, il contributo maggiore all'aumento tendenziale del costo di costruzione del fabbricato residenziale è da attribuire all'incremento dei costi dei materiali (+0,7%).



ENEA: vademecum efficienza energetica

Nell'ambito delle azioni del Programma nazionale di informazione e formazione gli esperti dell'Unità efficienza energetica dell'ENEA hanno preparato un sintetico vademecum sulle agevolazioni in tema di risparmio ed efficientamento energetico per le abitazioni.

Nell'ambito delle azioni del Programma nazionale di informazione e formazione gli esperti dell'Unità efficienza energetica dell'ENEA hanno preparato un vademecum sulle agevolazioni in tema di risparmio ed efficientamento energetico per le abitazioni, alla luce delle novità riviste dalla Legge di Stabilità 2017.

L'obiettivo di queste incentivazioni è di contribuire al raggiungimento degli obiettivi in tema di efficienza energetica, tenuto conto dell'aumento dei consumi di energia per usi civili.

Secondo le stime provvisorie elaborate dal Ministero dello Sviluppo Economico, infatti, fra il 2014 e il 2015, in Italia la percentuale di consumi di energia per usi civili è arrivata al 37%, per un totale di 46,6 Mtep con l'aumento di un punto percentuale. Per raggiungere l'ambizioso obiettivo di un risparmio dei consumi energetici del settore civile di 4,9 Mtep nel periodo 2011-2020 (di cui 2,4 già conseguiti al 2015) occorrono quindi tutte le misure in campo, non ultime quelle derivanti dalla Legge di Stabilità 2017.

PROROGA AL 31 DICEMBRE 2017 DELLE DETRAZIONI AL 65% PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA.

Nella Legge di Stabilità è prevista la proroga fino al 31 dicembre 2017 delle detrazioni fiscali del 65% per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio. Gli interventi di efficientamento di parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio sono invece stati prorogati fino al 31 dicembre 2021. In quest'ultimo caso e qualora siano rispettate un insieme di condizioni riportate nel provvedimento, l'incentivo può salire al 70 o anche al 75% delle spese. Il tetto massimo è di € 40.000 per ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio e occorre comunque che vi sia l'Attestato della Prestazione Energetica degli edifici (APE), redatto da professionisti abilitati. L'agevolazione è prevista anche per edifici di proprietà di istituti autonomi per le case popolari e adibiti ad edilizia residenziale pubblica; inoltre, per questa tipologia di lavori, i soggetti beneficiari possono anche cedere il credito (basato sulla spesa sostenuta) ai fornitori che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti privati con la facoltà di successiva cessione del credito. Ad oggi rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari: le modalità di attuazione di tale opportunità saranno presto definite dall'Agenzia delle Entrate.

MOBILI E APPARECCHI CON ETICHETTA ENERGETICA

Nell'ambito degli interventi per ristrutturazione ed acquisto mobili, la detrazione del 50% è relativa anche all'acquisto di grandi elettrodomestici di classe non inferiore ad A+, A per forni e apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzate all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

LE SCHERMATURE SOLARI

Per le schermature solari sono stati confermati nel 2017 gli incentivi già previsti fino allo scorso anno da Ecobonus e Conto Termico.

IMMOBILI RESIDENZIALI DAL COSTRUTTORE

Con la Legge di Stabilità 2017 il Governo si è impegnato a prorogare al 31 dicembre 2019, all'interno del primo provvedimento utile, la detrazione dall'IRPEF del 50% dell'importo corrisposto per il pagamento dell'IVA sull'acquisto di immobili residenziali dal costruttore, ovvero di abitazioni di classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici.



ATTIVO IL PORTALE 2017 DELL'ENEA DEDICATO ALL'INVIO TELEMATICO DELLA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA AD USUFRUIRE DELLE DETRAZIONI DEL 65%, per interventi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente terminati nel 2017. L'Enea precisa che per il momento non è possibile inviare la documentazione relativa agli interventi realizzati su parti comuni di edifici condominiali che posseggano i requisiti per usufruire delle detrazioni del 70 e 75%. Il portale relativo al 2016 rimarrà attivo per consentire l'invio delle ultime pratiche relative al 2016 e le eventuali modifiche di quanto già trasmesso.



Efficienza Energetica - Anno 2016
Invio dichiarazioni ai fini detrazioni fiscali L. 296/2006



Ministero dello Sviluppo Economico

20/02/2017
HOME
PORTALE INFORMATIVO
AUTO IN LINEA
GUIDA UTENTE
AREA PERSONALE

AUTENTICAZIONE

Indirizzo email:

Password:

Accedi

[Password dimenticata?](#)

Non hai ricevuto l'email

ACCEDI ALLA PROCEDURA PER LA COMPILAZIONE E L'INVIO DELLA DICHIARAZIONE DI DETRAZIONE

Si precisa che le registrazioni fatte per gli anni 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015 sono valide anche per il 2016.

REGISTRATI



COME INVIARE LA DICHIARAZIONE:

1. Registrati
2. Accedi al sistema
3. Inserisci i dati anagrafici del beneficiario
4. Inserisci immobile oggetto dell'intervento
5. Scegli il comma da applicare
6. Compila gli allegati
7. Verifica i dati
8. Invia la dichiarazione e stampa



Agenzia delle Entrate: guida ristrutturazioni

Bonus ristrutturazioni edilizie, pubblicata on line la nuova guida aggiornata dell'Agenzia delle Entrate sulle agevolazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Tra le principali novità segnalate: la proroga per tutto l'anno 2017 del bonus mobili e del bonus ristrutturazioni edilizie, nuove istruzioni e tempi più ampi per effettuare gli interventi di adozione di misure antisismiche.

Il vademecum illustra regole e modalità da seguire per poter accedere al bonus per le ristrutturazioni edilizie e tiene conto delle novità sul tema contenute nella Legge di bilancio 2017. Trovano spazio nella guida anche le indicazioni fornite dall'Agenzia nei documenti di prassi sugli adempimenti necessari per richiedere l'agevolazione.

BONUS MOBILI E RISTRUTTURAZIONI PROROGATI PER TUTTO IL 2017.

La Legge di bilancio 2017 ha prorogato fino al 31 dicembre 2017 la maggiore detrazione Irpef del 50% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio,

con un tetto massimo di spesa di 96mila euro per unità immobiliare. È prorogato fino al 31 dicembre 2017 anche il bonus per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici destinati ad arredare un immobile ristrutturato. La detrazione del 50% spetta sulle spese sostenute, dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2017, per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica. Attenzione, però, per gli acquisti che si effettueranno nel 2017 potrà essere richiesta solo se è stato effettuato un intervento di ristrutturazione edilizia iniziato a partire dal 1 gennaio 2016.

DETRAZIONI PER GLI INTERVENTI ANTISISMICI.

Tra i contenuti della guida, anche la nuova detrazione d'imposta del 50%, introdotta per il periodo compreso tra il primo gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021, legata alle spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche su edifici che ricadono nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3), con un importo complessivo pari a 96mila euro per unità immobiliare per ciascun anno. La detrazione fiscale sale al 70%

della spesa sostenuta (75% per gli edifici condominiali) se, dalla realizzazione degli interventi concernenti l'adozione di misure antisismiche, deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore e aumenta all'80% (85% per gli edifici condominiali) se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori.


Tra le spese detraibili per la realizzazione di interventi antisismici rientrano anche quelle effettuate per classificazione e verifica sismica degli immobili.

LE INDICAZIONI DELL'AGENZIA.


La nuova guida riporta, tra le novità, anche le indicazioni fornite dall'Agenzia in alcuni documenti di prassi emanati recentemente. Tra queste, ricordiamo quella sui beneficiari della detrazione, tra i quali rientrano a pieno titolo anche il convivente more uxorio, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato (risoluzione n. 64/E del 28 luglio 2016). Un'altra indicazione è quella riguardante il pagamento con bonifico. Sono validi, ai fini della detrazione, anche i bonifici effettuati tramite conti aperti presso gli "Istituti di pagamento", cioè le imprese, diverse dalle banche, autorizzate dalla Banca d'Italia a prestare servizi di pagamento (risoluzione n.9/E del 20 gennaio 2017).

Il quadro riassuntivo della detrazione per l'adozione di misure antisismiche

	fino al 31 dicembre 2016	2017-2021
percentuale di detrazione	65%	50% 70% (75% per gli edifici condominiali) se, a seguito degli interventi, si passa a una classe di rischio inferiore 80% (85% per gli edifici condominiali) se, a seguito degli interventi, si passa a due classi di rischio inferiori
importo massimo su cui calcolare la detrazione	96.000	96.000 per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio
ripartizione della detrazione	10 quote annuali	5 quote annuali
zona sismica in cui deve trovarsi l'immobile	zone 1 e 2	zone 1, 2 e 3
utilizzo dell'immobile	abitazione principale o attività produttive	qualsiasi immobile a uso abitativo (non solo l'abitazione principale) e immobili adibiti ad attività produttive





RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: LE AGEVOLAZIONI FISCALI



FEBBRAIO 2017

Gli aggiornamenti più recenti:

- proroga della maggiore detrazione (Irpef) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio
- le nuove regole per la detrazione (Irpef e Ires) delle spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche
- beneficiari del diritto alle detrazioni
- agevolazioni sull'acquisto del box auto
- pagamenti con bonifici
- proroga della detrazione per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici

457/06/06 - IVA ABBONATA - ACCORDO INFO - SERVIZI ED INFORMATICA - ACQUISTO IMMOBILIARE/STRUTTURATI

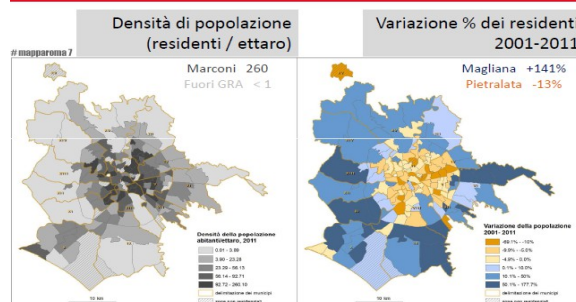
Si è parlato di periferie romane, di disuguaglianze e di come il sindacato possa agire sul territorio migliorando i propri servizi nel seminario "Le nostre periferie. Per un intervento sindacale sul territorio" organizzato dallo Spi Cgil di Roma e del Lazio.



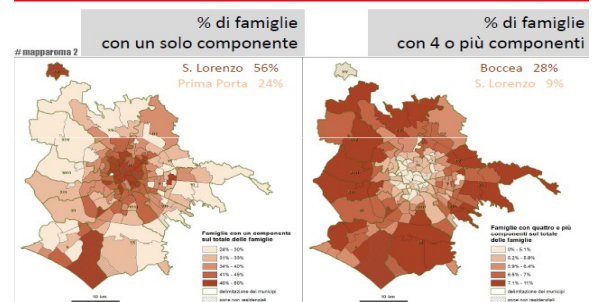
Di seguito alcuni dei passaggi più significativi delle conclusioni di Michele Azzola, segretario generale della Cgil di Roma e del Lazio.

"Se c'è una cosa che ci dovrebbe far riflettere quando parliamo di periferie è il tema delle opportunità. Si stanno rubando opportunità a intere generazioni. Chi nasce in un quartiere periferico ha buone probabilità di non combinare nulla nella sua vita. Quante capacità e competenze perdiamo solo perché non arriviamo a conoscere queste persone, solo perché è loro negata l'opportunità di riuscire? Nelle periferie tutto diventa sempre più complicato, il tasso di scolarità è molto basso, sono dati da dopoguerra. E mentre noi siamo qui a interrogarci su questi problemi, la sindaca Raggi manifesta insieme ai tassisti...non mi sembra la priorità in questo momento. Tra l'altro stiamo parlando della stessa persona che in campagna elettorale ribadiva la necessità di intervenire sulle periferie. Questa è una città che si occupa di tematiche lontanissime dai bisogni reali della gente, basti pensare alla discussione sullo stadio della Roma. L'idea di dove la Capitale debba andare è totalmente assente nel dibattito politico. E intanto si va allargando il divario tra chi ha e chi non ha, tra le persone cui un'opportunità è concessa e quelle cui invece è negata. Credo che l'unica organizzazione in grado di invertire questo trend sia proprio la nostra, perché fuori c'è il vuoto. La sfida che lancia oggi il sindacato dei pensionati e che dobbiamo raccogliere è quella di provare a conciliare azione individuale e azione politica, mettere a frutto le nostre competenze, la nostra capacità di parlare alla città rendendo più efficienti i nostri servizi. Dobbiamo riconquistare la fiducia della gente che ha visto anche il sindacato arretrare negli ultimi anni. Noi lo possiamo fare e sogno un giorno in cui avremo un sindaco che si occuperà non della rivolta dei tassisti ma di come offrire un'opportunità a chi l'ha persa o non l'ha mai avuta. In caso contrario temo che lo scollamento tra istituzioni e i cittadini romani non potrà che aumentare"

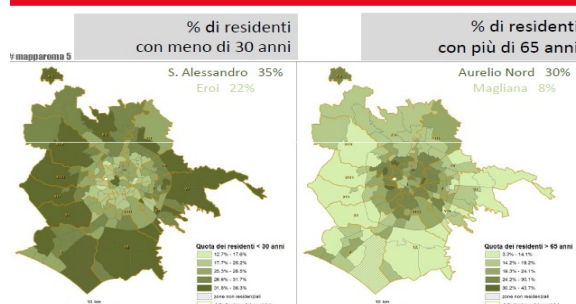
1. Popolazione



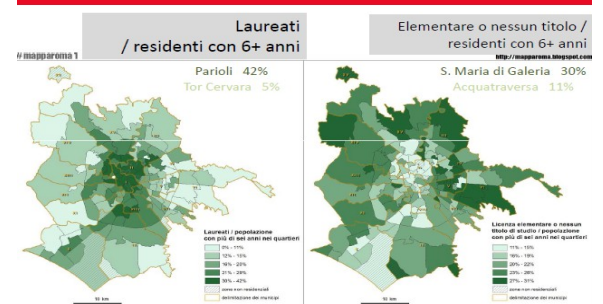
2. Famiglie



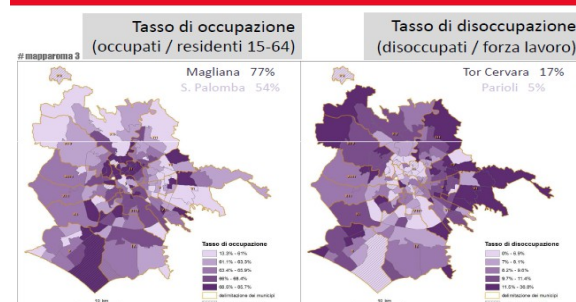
3. Età



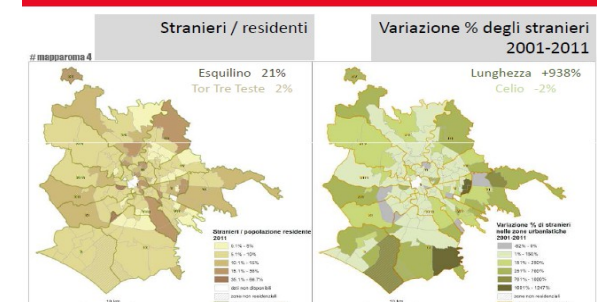
4. Istruzione



5. Lavoro



6. Stranieri



Affitti concordati: pubblicato il D.M. che recepisce la Convenzione Nazionale. Ora Governo e Parlamento sostengano le famiglie in difficoltà con l'affitto e stabilizzino le agevolazioni fiscali



Dopo 13 anni di latitanza del Ministero delle Infrastrutture più volte denunciata dal SUNIA, finalmente la nuova Convenzione nazionale, sottoscritta ad ottobre dalla stragrande maggioranza delle organizzazioni della proprietà e degli inquilini, è ufficialmente operativa con la pubblicazione sulla G.U. del 15 marzo del Decreto Ministeriale che la recepisce. E' un atto indispensabile per stabilire il quadro entro il quale debbono essere definiti gli accordi territoriali sui canoni che dovranno essere praticati per usufruire delle agevolazioni fiscali previste per i contratti concordati che, ad oggi, rappresentano circa il 25% del totale dei contratti di locazione.

Si apre ora una nuova fase di rinnovo e aggiornamento degli accordi territoriali per gli oltre 700 Comuni ad alta tensione abitativa e per quelli per i quali sia stato deliberato lo stato di emergenza. Un lavoro che il SUNIA, insieme alle altre organizzazioni, ha già avviato in attesa della pubblicazione del Decreto subito dopo la firma della Convenzione nazionale e che intensificherà nei prossimi giorni.

Ma la Convenzione nazionale, pur importante, rappresenta solo uno dei fattori sui quali costruire una solida politica abitativa che risponda alle esigenze della domanda debole. Ed anche i contratti concordati possono funzionare solo a condizione di rifinanziare adeguatamente il fondo di sostegno alla locazione azzerato nel 2016 e nel 2017, rimodulare il sistema delle detrazioni, e stabilizzare le agevolazioni fiscali (la cedolare secca al 10% scade alla fine del 2017).

A fronte della necessità di sostenere i redditi delle famiglie, tassello fondamentale di una politica abitativa orientata a supportare la domanda più debole, il fondo di sostegno all'affitto è stato azzerato ed ora si taglia anche quello per la morosità incolpevole.

E' questa l'incredibile decisione assunta nella Conferenza Stato-Regioni: un taglio del fondo per la morosità incolpevole di oltre 24milioni di euro per il 2017, che porta i 36milioni previsti a 11. Dopo l'azzeramento del fondo di sostegno alla locazione per il 2016 ed il 2017, quindi, si procede verso la progressiva cancellazione di quelle pochissime risorse destinate alla casa, incuranti delle difficoltà in cui versa una parte consistente delle famiglie in affitto.

Così, mentre cresce il disagio, sono le stesse Regioni, che dovrebbero sentire ancor di più la pressione della domanda debole, a condividere un taglio di oltre il 65% delle poche risorse a disposizione. Cosa deve avvenire perché Governo e Regioni si rendano conto della situazione potenzialmente esplosiva su questo fronte? Non bastano i numeri drammatici degli sfratti, delle domande inevase di alloggi popolari o di affitti insopportabili. Il 2016 era stato definito dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti "l'anno della casa". I cittadini non se ne sono accorti. Nessuna risorsa aggiuntiva e nessuna strategia, solo tagli. L'unico provvedimento positivo è stato il finanziamento del piano di recupero degli alloggi sfitti e degradati degli ex IACP. L'obiettivo dichiarato era quello di mettere a disposizione dei nuclei in graduatoria 5.794 alloggi entro la fine del 2016. Ma ad oggi ne sono pronti meno della metà (2.216). Una goccia nel mare!

I costi per il mantenimento dell'abitazione crescono del +0,75%, sull'onda degli aumenti di utilities e telefonia. Necessarie 17,8 annualità di stipendio per l'acquisto di un appartamento.



Federconsumatori

Come ogni anno l'Osservatorio Nazionale della Federconsumatori, ha monitorato i costi relativi al mantenimento di un appartamento-tipo, di 90 mq in zona semicentrale di una grande area metropolitana. Nel 2017 risultano pari a:

- 1.693,01 Euro al mese per un appartamento in affitto (+1,81 Euro al mese rispetto al 2016);
- 1.098,70 Euro al mese per un appartamento di proprietà (+1,90 Euro al mese rispetto al 2016).

I costi per condominio, riscaldamento, luce, gas per cucina, telefono, acqua, TARI, TASI (per abitazioni in affitto), manutenzione (per le abitazioni in affitto, manutenzione ordinaria, per quelle in proprietà ordinaria e straordinaria: impianti elettrici, idraulica, tinteggiatura ecc) ammontano, nel 2017, a 493,01 euro annui per un'abitazione in affitto, a 518,60 per un'abitazione in proprietà, contro, rispettivamente 484,20 euro e 508,70 del 2016.

I costi complessivi, dopo la lieve diminuzione del 2016, tornano a salire. Sebbene i costi delle abitazioni siano in calo, infatti, aumentano in maniera marcata le spese relative alle utilities ed alla telefonia fissa (dovuta alla modifica del periodo di emissione delle bollette, sceso a 28 giorni per uno dei principali operatori, operazione che determinerà un aumento pari ad una mensilità). Alla luce della diminuzione dei prezzi delle abitazioni e del reddito pressoché stabile, scende il numero di mensilità necessarie per l'acquisto dell'appartamento-tipo preso in considerazione, che nel 2017 risulta pari a circa 17,8 annualità di stipendio.

Calabria: report su protocollo contro le occupazioni abusive

E' stato pubblicato dall'Aterp Calabria il primo report sul protocollo di Catanzaro per la sicurezza, la prevenzione ed il contrasto alle occupazioni abusive siglato tra Prefettura, Regione Calabria, Aterp Calabria, Questura e Comune di Catanzaro. Di seguito le dichiarazioni di CGIL e SUNIA Calabria.

"L'azione di prevenzione e contrasto alle occupazioni illegittime e alle permanenze irregolari di alloggi popolari va aiutata ed estesa su tutto il territorio regionale a partire dai Sindaci delle altre città capoluogo e dalle Prefetture competenti per territorio. Il protocollo, infatti, sta offrendo una serie di interventi mirati a rendere più efficace la sinergia istituzionale per prevenire, contrastare e rendere di nuovo fruibili gli alloggi occupati illegalmente per essere successivamente riassegnati a quei nuclei familiari che da più di 10 anni stazionano nelle graduatorie comunali per le assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Il ripristino della legalità, in questo settore, è una priorità.

Lo abbiamo più volte, in solitudine, sostenuto e rimarcato pubblicamente negli incontri istituzionali con i Prefetti, con la Regione Calabria, con i Comuni e con l'Aterp: in Calabria oltre il 50% degli alloggi popolari si trova in questa situazione. A farne le spese, in mancanza di ogni azione sono le migliaia di famiglie meno abbienti che da oltre un decennio affollano le graduatorie e che subiscono quotidianamente lo sgretolamento di questo loro diritto. L'abuso non è solo l'occupazione illegittima ma anche quello di chi utilizza un alloggio non avendone più alcun diritto per la perdita dei requisiti nel corso del tempo, le così dette permanenze irregolari.

Dinanzi ai numeri che vengono fuori dal report dinanzi alla certezza che in Calabria i fondi ex Gescal, che dovevano servire a finanziare gli interventi abitativi finalizzati alle fasce più deboli, sono stati, nel corso degli anni passati, vergognosamente riprogrammati ed utilizzati in altre direzioni dalla Regione Calabria, acquista enorme importanza l'azione di ripristino delle regole in questo settore che consentirebbe la riassegnazione agli aventi diritto di parte del patrimonio pubblico. Per questo auspichiamo che l'azione intrapresa sia costante e non episodica e chiediamo che, a partire dai Sindaci delle altre città capoluogo (Cosenza, Reggio Calabria, Vibo Valentia, Crotone) si promuova lo stesso protocollo di Catanzaro, così come sollecitato dall'Aterp Calabria".

Emilia Romagna: contributi a famiglie che non riescono a pagare l'affitto

E' stato firmato l'8 marzo a Bologna un Protocollo al quale hanno aderito, oltre alla Regione Emilia-Romagna, il Tribunale di Bologna, la Provincia di Bologna, i Comuni della Provincia di Bologna, l'Ordine degli Avvocati di Bologna, i Sindacati e le associazioni rappresentative dei proprietari e degli inquilini, Istituti di credito e Fondazioni bancarie. Il protocollo rende disponibili fondi per i cosiddetti "morosi incolpevoli", ai quali vengono destinati quasi 2 milioni di euro messi a disposizione dallo Stato (1.769.888) e dalla Regione Emilia-Romagna (200 mila) provenienti dal Fondo nazionale per gli inquilini morosi incolpevoli. L'aiuto alle famiglie in difficoltà consiste in un contributo pro capite, fino a un massimo di 12 mila euro, che può essere utilizzato sia per saldare le rate scadute dell'affitto sia per far fronte ad alcune mensilità future. La richiesta di contributo deve essere presentata al Comune di residenza.

Il nuovo provvedimento si allinea alle disposizioni contenute nel decreto del ministero delle Infrastrutture e trasporti del 30 marzo 2016, che ha provveduto a ripartire i fondi destinati alla cosiddetta "morosità incolpevole" tra le Regioni (anno 2016) e, soprattutto, a modificare i criteri di accesso ai contributi da parte delle famiglie. Potranno accedere ai contributi coloro che si trovano in difficoltà economiche oggettive e tali da non riuscire più a sostenere la spesa per il pagamento dell'affitto, purché siano in possesso di un contratto di locazione regolarmente registrato, un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore ai 26 mila euro e quello di situazione economica (ISE) non superiore a 35 mila euro, siano cittadini italiani o di area Ue, se extraeuropei, in possesso di regolare permesso di soggiorno, e non possiedano altre abitazioni in ambito provinciale.

Liguria: Genova MetropoliFit, riqualificazione e risparmio energetico

La Città Metropolitana Genova, in collaborazione con Muvita, la Fondazione di proprietà della Città Metropolitana che svolge attività di divulgazione scientifica e culturale in materia di ambiente, energia e sviluppo sostenibile, ha presentato un progetto, che consentirà a otto comuni (Mele, Masone, Campo Ligure, Rossiglione, Tiglieto, Davagna, Moconesi e Sestri Levante) di promuovere concretamente azioni di riqualificazione energetica su immobili privati esistenti, individuando e selezionando tramite gara pubblica di un'impresa. Quest'ultima si accollerà l'onere dell'investimento di riqualificazione energetica dei condomini aderenti che si ripaga attraverso il risparmio garantito in bolletta.

Si potrà intervenire su edifici residenziali esistenti, proponendo un'azione in grado di determinare significativi risparmi energetici, economici e ambientali ad essi collegati. Si potrà anche attivare un acquisto collettivo attraverso l'utilizzo del contratto di Energy Performance Contract (Epc) rivolgendosi all'Energy Service Company, selezionata attraverso l'espletamento di una gara pubblica gestita dal Comune. Il proprietario dell'immobile viene così sgravato dall'incombenza di dover finanziare direttamente l'investimento e ha maggiori garanzie sul risparmio energetico derivante dagli interventi di riqualificazione energetica eseguiti sotto la supervisione del Comune.

Piemonte: modifica alla legge 3/2010 in materia di edilizia sociale

Il 15 marzo 2017, è stato approvato in seduta di Consiglio Regionale il disegno di legge n. 229 in materia di edilizia sociale, a modifica delle legge 3/2010. La modifica prevede soluzioni a criticità quali: la disparità di trattamento per l'impossibilità di valutazione accurata delle diverse motivazioni alla base del mancato pagamento dei canoni; l'incoerenza normativa, dovuta alla previsione di avvio dopo tre mesi di morosità nonostante la valutazione dell'incolpevolezza venga analizzata soltanto ad anno solare concluso; l'ordine sociale, in relazione all'elevato numero di potenziali esecuzioni; l'ordine economico, in merito all'equilibrio dei bilanci in relazione al mancato incasso dei canoni; i possibili contrasti tra le ATC e i Comuni per le sanzioni previste in caso di inottemperanza.

Gli interventi a rettifica di tali punti prevedono in primo luogo l'inserimento di una fase procedurale di analisi e approfondimenti a cura del Comune e dei servizi sociali sulla condizione socio-economica della famiglia assegnataria preventiva rispetto alla richiesta di decadenza. Inoltre è prevista la possibilità, per i morosi ritenuti in grado di corrispondere quanto dovuto, di sanare la situazione ed evitare la richiesta di decadenza attraverso un piano di rientro della morosità. E' dunque prevista la richiesta di decadenza da parte di ATC al Comune solo per gli assegnatari in grado di corrispondere il dovuto, ma che non abbiano accettato o che non rispettino il piano di rientro. Sospensione dei procedimenti in corso e loro rivalutazione alla luce della nuova normativa invece in seguito al mancato incasso dei canoni. Infine è prevista una sperimentazione per ambiti territoriali circoscritti finalizzata alla revisione delle disposizioni normative in materia di fondo sociale.

Sardegna: bando per le micro smart grid

Ammontano a 3,9 milioni di euro le risorse assegnate ai Comuni della Sardegna per le Smart Grid: si tratta di fondi POR FESR Sardegna 2014-2020. Il relativo bando, predisposto dal Servizio energia ed economia verde dell'assessorato dell'Industria della Regione Sardegna, è stato pubblicato nei giorni scorsi, dal titolo "Azioni per lo sviluppo di progetti sperimentali di reti intelligenti nei Comuni della Sardegna" è rivolto ai singoli Comuni della Sardegna in possesso di un edificio dotato di un impianto fotovoltaico in esercizio e asservito alle utenze della Pubblica Amministrazione. I soggetti beneficiari sono i comuni sardi in possesso di un edificio dotato di un impianto fotovoltaico. I progetti riceveranno una sovvenzione fino al 100% dei costi ammissibili, con un massimale di spesa di 150.000 euro. Tutto ciò è finalizzato ad ottenere l'integrazione tra produzione, accumulo e consumo, allo scopo di utilizzare prioritariamente le risorse di produzione elettrica già attualmente installate e incrementare il fronte prosumer sul territorio. Le domande potranno essere presentate dal 20 aprile al 20 luglio 2017.

Toscana: nuovo edificio destinato al co-housing

A Bientina, in provincia di Pisa, nascerà un nuovo edificio destinato al co-housing, un condominio con undici alloggi dotato di spazi condivisi e un'auto in car sharing. Le 11 famiglie che andranno ad abitarvi avranno in comune una falegnameria, un'officina per piccole riparazioni, un'area di condivisione, degli orti comuni destinati alla coltivazione per autoconsumo e un'auto di servizio. Un progetto innovativo di edilizia pubblica che privilegia il vivere insieme nel rispetto degli altri e dell'ambiente. Gli alloggi saranno realizzati entro 24 mesi e saranno finanziati interamente con risorse pubbliche. Il valore dell'intero progetto è di 1,7 milioni. Il cantiere verrà gestito da Apes (Azienda pisana di edilizia sociale). Il Comune di Bientina ha partecipato a un bando regionale che metteva a disposizione 15 milioni di euro per i progetti abitativi sperimentali. Il suo progetto si è classificato al secondo posto, dietro a quello di Incisa Valdarno. Gli 11 nuovi alloggi verranno assegnati dal Comune secondo una graduatoria speciale: entreranno nel co-housing famiglie con i requisiti necessari per accedere al canone concordato, ma che saranno anche disponibili ad abitare secondo lo stile e lo spirito del co-housing. Verranno privilegiate le famiglie numerose, con un indice Isee e un reddito basso, e disponibili e capaci di fornire un aiuto concreto reciproco.

Trentino Alto Adige: bando per alloggi a canone moderato

Il Fondo Housing Sociale Trentino, promosso dalla Provincia autonoma di Trento ed avviato a fine 2013, ha reso recentemente disponibili 76 alloggi, con un canone ridotto del 30%, destinati a famiglie e giovani coppie, presso il centro residenziale "Corti Fiorite" di Trento. Gli alloggi sono caratterizzati da una classe energetica fra B e A, che consentirà agli inquilini un forte contenimento dei costi di gestione. Le finiture di pregio e l'ampia zona verde comune garantirà invece il massimo comfort abitativo. Le metrature degli alloggi sono variabili, adatte a tutte le esigenze: si va da una, due e tre stanze sino agli attici degli ultimi piani. Il Comune di Trento provvederà alla pubblicazione del bando di assegnazione scaricabile dal sito www.housingsocialetrentino.it e dal sito www.comune.trento.it

A seguito della partecipazione al bando, per chi è in possesso dei requisiti previsti, sarà redatta la graduatoria degli assegnatari per la scelta degli alloggi. Una volta terminata questa procedura, l'Ufficio Casa e Residenze Protette del Comune di Trento, di concerto con il gestore sociale CoopCasa Soc. Cons. a r. l. procederà all'assegnazione degli alloggi. Come di consueto, gli alloggi saranno assegnati per almeno il 40% alle giovani coppie di coniugi o di conviventi more-uxorio, residenti nel Comune di Trento al momento dell'approvazione del bando.

Fonti e utilizzate per questo numero:

Adnkronos, Agenzia delle Entrate, ANCI, ANSA, CENSIS, CRESME, ENEA, ISTAT, Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, UNIPOL.

Siti internet:

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

Contributi di:

SPI CGIL, SUNIA, FEDERCONSUMATORI.

Marzo 2017 – 3 - Newsletter - POLITICHE ABITATIVE
Periodico mensile di informazione e approfondimento
Area delle Politiche per lo Sviluppo - CGIL nazionale

politicheabitative@cgil.it

