

Aprile 4 – Newsletter POLITICHE ABITATIVE

La CGIL sul Decreto Legge n. 50: “una manovra che non mostra alcuna ambizione di rilancio del Paese, anzi lo lascerà in una fase di stagnazione. Ancora una volta manca il lavoro. Occorrerebbe un piano straordinario per l’occupazione, stimolare gli investimenti pubblici, un nuovo welfare, soprattutto nel Mezzogiorno e redistribuire la ricchezza con una riforma organica del sistema fiscale all’insegna di progressività e sviluppo”. Alcune valutazioni su locazioni brevi (art. 4), dismissioni immobiliari pubblici (art. 38) e misure per il terremoto. (artt. 41-46).....pag. 1

Il MISE, nella relazione “La situazione energetica nazionale nel 2016” rileva come l’intensità energetica del PIL abbia ripreso il suo trend di riduzione dopo la breve interruzione registrata nel 2015,. Tale miglioramento è frutto anche dei molti strumenti di promozione adottati (dalle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, al nuovo Conto termico ai Titoli di efficienza energetica) che hanno portato a rilevanti risparmi di energia e, conseguentemente, alla riduzione di emissioni inquinanti:.....pag. 2

La Fondazione per lo Sviluppo Sostenibile ha presentato il Manifesto della green economy che vuole aprire un’interlocuzione con architettura e urbanistica, come chiave per il rilancio del protagonismo delle città italiane. Sette i temi portanti: uno di questi è relativo alla promozione della rigenerazione urbana e riqualificazione del patrimonio esistente”, ambito che richiede l’aggiornamento della strumentazione della pianificazione urbanistica, delle procedure autorizzative, della aggiudicazione e realizzazione degli interventi..... pag. 3

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

FILLEA CGIL: Osservatorio Sisma Fillea Cgil e Legambiente.....pag. 7

SUNIA: Agevolazioni fiscali ai contratti di locazione transitori:pag. 8

Federconsumatori: Evoluzione delle tariffe servizi essenziali .pag. 8

Dai territori: Basilicata: housing sociale a Matera; Emilia Romagna: protocollo d’intesa Acer Bologna e Sunia-Sicet-Uniat sui rapporti tra Ente gestore, assegnatari e rappresentanze sindacali; Lombardia: vertenza sui conguagli casa e oneri accessori 2010-2013 a Milano; Provincia di Bolzano: conferma della misura dell’anticipo del bonus fiscale per le ristrutturazioni prima casa; Sicilia: CGIL e SUNIA su emergenza abitativa a Catania; Veneto: aggiornamento del Piano strategico per la casapag. 9/10



Consumi e spesa delle famiglie in Europa riflettono l’altalenante andamento dell’economia, nonostante le priorità che di paese in paese caratterizzano le uscite delle famiglie: in Italia la spesa per l’abitazione, capitolo che nel complesso prevede le maggiori uscite, si attesta al 23,8% della spesa totale (Eurostat: Consumi delle famiglie)..... pag. 4

Nel quarto trimestre 2016 l’indice dei prezzi delle abitazioni mostra la prima variazione positiva dal 2011: la lieve crescita è dovuta principalmente ai prezzi delle abitazioni esistenti; i prezzi delle abitazioni nuove segnano invece una marcata attenuazione della flessione (ISTAT, Prezzi delle abitazioni)... pag. 4

Secondo le ultime statistiche, dedotte dall’analisi delle dichiarazioni fiscali 2016, relative all’anno di imposta 2015, oltre 10 milioni di contribuenti hanno usufruito delle detrazioni per spese relative al recupero del patrimonio edilizio ed al risparmio energetico (MEF: Bonus fiscali)...pag. 5

La Corte dei Conti ha analizzato l’offerta di servizi pubblici e le tariffe dei Comuni: a seguito delle difficoltà finanziarie degli enti locali negli ultimi anni si contrae l’offerta e si ampliano i divari territoriali (Corte dei Conti, “Rapporto 2017 sul coordinamento della Finanza pubblica)..... pag. 5

CGIL

L’Agenzia delle Entrate ha pubblicato una guida con le principali regole da osservare quando si compra casa, in modo da poter fruire dei benefici (Agenzia delle Entrate, Guida per l’acquisto della casa).....pag. 6

Di manovra, grande assente il lavoro

il giudizio della CGIL

Il giudizio della CGIL sul Decreto Legge n. 50: una manovra che non mostra alcuna ambizione di rilancio del Paese, anzi, lo lascerà purtroppo in una fase di stagnazione. Ancora una volta manca il lavoro, soprattutto quello giovanile.

“Una manovra nella quale, ancora una volta, il grande assente è il Lavoro. Una manovra che non mostra alcuna ambizione di rilancio del Paese, anzi, lo lascerà in una fase di stagnazione”. È questo in estrema sintesi il giudizio della Cgil sul Decreto n. 50 illustrato in audizione dinanzi alle Commissioni congiunte Bilancio di Senato e Camera.

Tra le valutazioni generali, la Cgil ha evidenziato come l'incremento dell'indebitamento netto strutturale di 3,4 miliar-

di di euro rappresenti “l'ennesimo intervento di correzione dei conti che lascerà l'Italia in stagnazione, combinando austerità e liberismo, senza spingere la crescita del Pil”. Inoltre, “nel Decreto è presente una serie di aggiustamenti tecnici di natura amministrativa, procedurale e normativa, nonché di incentivi fiscali, che appaiono a vantaggio prevalentemente delle imprese. Ancora una volta manca il lavoro, soprattutto quello giovanile”.

“Invece di perseguire politiche messe in campo dai precedenti governi, che non hanno funzionato poiché non hanno avuto il tratto espansivo necessario a far ripartire il Paese, occorrerebbe un piano straordinario per l'occupazione, soprattutto giovanile e femminile, stimolare gli investimenti pubblici e un nuovo welfare, soprattutto nel Mezzogiorno, e redistribuire la ricchezza con una riforma organica del sistema fiscale all'insegna della progressività e dello sviluppo”.

Locazioni brevi, dismissioni immobili pubblici e misure per il terremoto

Artt. 4, 38, 41-46

Regime fiscale delle locazioni brevi: l'art. 4 stabilisce, a partire da giugno 2017, l'introduzione di una ritenuta del 21%, come cedolare secca, sui canoni di locazioni non superiori a 30 giorni di immobili residenziali, operata dai soggetti che esercitano l'attività di intermediazione immobiliare. La norma concorre a regolamentare un settore caratterizzato da confusa normativa fiscale, con la finalità di contrastare l'evasione (nella relazione si sottolinea come “un soggetto su quattro di coloro che affittano la propria abitazione o una camera dichiara al fisco gli affitti percepiti”). La possibilità di applicare la cedolare secca al 21%, in alternativa alla tassazione IRPEF ordinaria, era già prevista (nella relazione tecnica si specifica che “dai dati delle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche presentate nel 2016, risulta un ammontare di canoni relativo alla locazione di immobili per periodi brevi di circa 221,1 milioni di euro per la quasi totalità assoggettati a cedolare secca all'aliquota del 21%”). La novità sta nel fatto che il sostituto d'imposta diventa il soggetto che esercita l'attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online.

Disposizioni in materia di Enti previdenziali e di gestione degli immobili pubblici: si prevede la conclusione del processo di dismissione di immobili residenziali da reddito di Enti previdenziali, attraverso operazioni “sia in forma diretta, sia in forma indiretta attraverso il conferimento di immobili a fondi immobiliari”. L'obiettivo dichiarato è quello di perseguire una maggiore efficacia operativa e una maggiore efficienza economica. Il Presidente dell'INPS, nel corso dell'audizione alla Camera, ha dichiarato che “entro il 30 giugno la direzione generale dell'Inps metterà a punto un piano di dismissione del patrimonio da reddito dell'Istituto, fra cui anche gli immobili ad uso residenziale, da presentare al Civ con l'individuazione di quelli da destinare a Invimit e quelli per i quali è possibile la vendita diretta”. Gli immobili residenziali ammontano a 10.800 unità e per questi il Presidente ha dichiarato che la dismissione avverrà attraverso vendita diretta agli inquilini e non attraverso conferimento al fondo.

Risorse e misure per le zone colpite dal terremoto (artt. 41-46): si dà attuazione a quanto anticipato nel DEF 2017 con lo stanziamento di 1 miliardo di euro per ciascuno degli anni 2017, 2018, 2019. Viene istituito un fondo presso il MEF di 491,5 milioni di euro per il 2017, incrementato per gli anni 2018 e 2019 finalizzato: alle verifiche di vulnerabilità e ripristino danni di edifici scolastici pubblici, alla ricostruzione privata nelle aree colpite dal terremoto 2016/2017, alle verifiche di vulnerabilità e relativi adeguamenti degli edifici scolastici, alle verifiche di vulnerabilità degli edifici privati di tutti i Comuni siti in zona sismica 1. Inoltre con il medesimo fondo vengono finanziati piani sperimentali per la difesa sismica degli edifici pubblici in dieci cantieri pilota (il progetto “Casa Italia”). Si può affermare che: le risorse non sono solo finalizzate alle zone terremotate; il progetto Casa Italia risulta notevolmente ridimensionato rispetto agli obiettivi, enunciati sia qualche mese fa che ribaditi nel DEF 2017; mancano le risorse necessarie per affrontare la ricostruzione nelle zone del sisma e mancano risorse per affrontare un grande piano di manutenzione e messa in sicurezza del paese, quale sarebbe dovuto essere “Casa Italia”.

La situazione energetica nazionale

la relazione del MISE

Il documento rileva che è proseguito il miglioramento dell'efficienza energetica: l'intensità energetica del PIL ha ripreso il suo trend di riduzione dopo la breve interruzione registrata nel 2015, raggiungendo i 107,8 tonnellate equivalenti di petrolio (tep) per milione di euro un decremento complessivo pari al 4,3% rispetto al 2012.

Tale miglioramento è frutto anche dei molti strumenti di promozione adottati (dalle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, al nuovo Conto termico ai Titoli di efficienza energetica) che hanno portato a rilevanti risparmi di energia e, conseguentemente, alla riduzione di emissioni inquinanti: complessivamente, nel periodo 2005-2016, si stima che con le misure per l'efficienza energetica siano

stati risparmiati 10,7 milioni di tep all'anno di energia primaria e oltre 3,1 miliardi di euro di mancate importazioni che hanno alleggerito la bolletta energetica del paese.

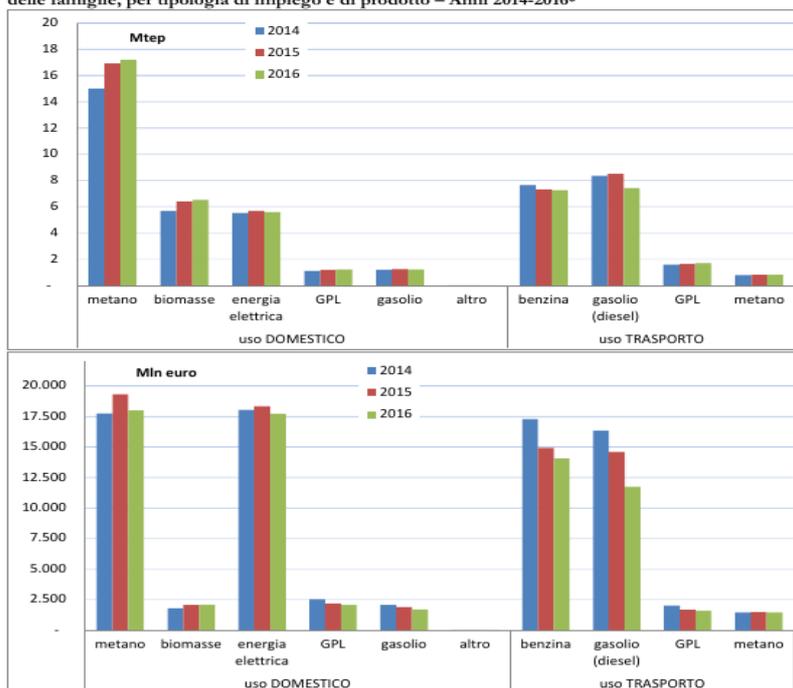
La progressiva incidenza delle FER e la riduzione dell'intensità hanno contribuito, negli ultimi anni, alla riduzione della dipendenza del nostro Paese dalle fonti di approvvigionamento estere. La quota di fabbisogno energetico nazionale soddisfatta da importazioni nette rimane elevata (75,6%) ma più bassa di circa 7 punti percentuali rispetto al 2010. Nel 2016 si contrae nuovamente la domanda di energia primaria ma crescono gli impieghi finali (0,9% rispetto al 2015), con aumenti per gli usi non energetici (3,7%) e nel settore civile (1,5%). Nel settore industriale, che nel

La Relazione del Mise "La situazione energetica nazionale nel 2016", in occasione della prossima presentazione della nuova Strategia Energetica Nazionale, viene pubblicata in anticipo rispetto a tempistica degli anni precedenti.

complesso registra una diminuzione del -1,3%, aumenta però in modo sostanziale il ricorso al gas naturale (7,3%). Rimane un divario in termini di costi energetici che svantaggia il nostro Paese: il differenziale fra i prezzi dei prodotti energetici in Italia e nell'Unione europea rimane positivo e si è arrestato il processo di convergenza iniziato qualche anno fa. Permane un significativo premio pagato dalle imprese italiane per l'energia elettrica e uno più lieve (e in calo) per il gas acquistato dalle famiglie. Ciò è anche il risultato della maggiore pressione fiscale che nel nostro paese colpisce i prodotti energetici: nel 2015, ultimo dato disponibile, ogni tep di energia utilizzata era gravata da una imposta di 369 euro, un valore superiore del 58% alla media europea.

I consumi finali dei prodotti energetici da parte delle famiglie

Impieghi energetici (Mtep) e spese per prodotti energetici (milioni di euro, a prezzi correnti) delle famiglie, per tipologia di impiego e di prodotto - Anni 2014-2016*



* I dati degli anni 2015 e 2016 sono provvisori (per il 2015 si dispone di un set di informazioni quasi completo, mentre per il 2016 il grado di incertezza è maggiore). Fonte: Istat, Contabilità Ambientale

Tra il 2015 e il 2016 la quantità di energia utilizzata dalle famiglie per uso domestico (riscaldamento/raffrescamento, acqua calda, uso cucina e elettrodomestici) e per trasporto diminuisce dell'1,5% (nel 2015 si era registrato un aumento del 6,1% rispetto al 2014, anno di massimo picco negativo dei consumi energetici delle famiglie degli ultimi 20 anni).

L'uso domestico incide per il 65% degli impieghi energetici delle famiglie misurati in termini fisici e per il 59% della spesa complessiva sostenuta per l'acquisto di prodotti energetici. Per soddisfare le esigenze domestiche nel 2016 si utilizza per il 54% il gas naturale ("metano"), per il 21% le biomasse (in particolare legna da ardere), per il 18% l'energia elettrica, per quasi il 4% sia il gasolio sia il GPL e in quantità trascurabile gli altri prodotti energetici (gas manifatturato, petroli lampante e olio combustibile).

Sviluppo sostenibile delle città

Il manifesto della green economy

La Fondazione per lo Sviluppo Sostenibile ha presentato il Manifesto della green economy che vuole aprire un'interlocuzione con l'architettura e con l'urbanistica, come chiave per il rilancio del protagonismo delle città italiane.

Nelle città vive oltre il 50% della popolazione mondiale, si produce l'80% del PIL e il 70% delle emissioni di gas serra. Le città sono anche i luoghi dove si concentrano investimenti e si creano opportunità di nuova occupazione attraverso politiche di green economy.

A livello europeo e internazionale sono già molte le città che hanno avviato programmi e iniziative in direzione green. In Italia invece assistiamo a un periodo di scarsa iniziativa delle città che, a parte rarissime eccezioni.

Per contribuire a rilanciare il dibattito su un futuro sostenibile per le città, nel 2016, la V edizione degli Stati generali della green economy ha dedicato un gruppo di lavoro all'elaborazione di un manifesto della green economy per l'architettura e l'urbanistica.

La roadmap contenuta nel manifesto si compone di 7 tappe chiave: 1 Puntare sulla green economy per affrontare le sfide delle città, 2 Affrontare la sfida climatica con misure di adattamento e di mitigazione centrate sulla riqualificazio-

ne bioclimatica ed energetica, 3 Fare della tutela del capitale naturale e della qualità ecologica dei sistemi urbani le chiavi del rilancio dell'architettura e dell'urbanistica, 4 Tutelare e incrementare il capitale culturale, la qualità e la bellezza delle città, 5 Promuovere la rigenerazione urbana e la riqualificazione del patrimonio esistente, 6 Qualificare gli edifici pubblici con progetti innovativi e con la diffusione dell'approccio del ciclo di vita, 7 Progettare un futuro desiderabile per le città.

Uno dei temi portanti del manifesto è relativo a "promuovere la rigenerazione urbana e la riqualificazione del patrimonio esistente".

Il Manifesto

Il futuro delle nostre città si fonda su una iniziativa di radicale rigenerazione urbana, di sistematica manutenzione, di recupero, riqualificazione, riuso e riciclo del patrimonio esistente, delle aree periferiche, dei tessuti urbani non pianificati, delle aree deindustrializzate, delle zone militari non più utilizzate, delle aree ferroviarie e portuali non più attive, delle molteplici aree di risulta prodotte dalla crescita caotica della città contemporanea, delle aree agricole periurbane non più coltivate. Tali aree e costruzioni sono parti cospicue delle città che, da fonte di degrado, superando la prassi degli interventi frammentati e dei recuperi puntuali, possono diventare fulcri di un sistema di progetti integrati di rigenerazione urbana, alternativo ad un modello espansivo di bassa qualità, ormai superato. La rigenerazione urbana è efficace strumento di conversione ecologica delle città purché non si limiti al riutilizzo e al riciclo dei "rottami" urbani, sia accompagnata dal sostanziale blocco del consumo di nuovo suolo non urbanizzato e dal soddisfacimento di nuova domanda abitativa con il riutilizzo di aree dismesse già urbanizzate e di edifici esistenti. La rigenerazione urbana e la riqualificazione del patrimonio esistente sono un'occasione storica affinché la - non più rinviabile - messa in sicurezza delle città a maggiore rischio idrogeologico (con pericolo di alluvioni e frane) e sismico non sia basata su interventi episodici, inadeguati e sconsiderati, o solo successivi agli eventi catastrofici, ma sia sistematicamente inserita in un programma integrato di prevenzione che valorizzi l'intero ciclo di vita dei sistemi insediativi e punti, insieme, alla sicurezza e alla qualità delle città. In un contesto di scarsità di risorse pubbliche vanno utilizzate meglio quelle disponibili e attivate risorse aggiuntive ai vari livelli, nazionale, regionale ma anche europeo, nonché reperibili con la fiscalità locale. Solidi progetti di rigenerazione urbana, di riqualificazione e manutenzione del patrimonio esistente possono, inoltre, promuovere interventi in grado di coinvolgere finanziamenti privati.



Un progetto di rigenerazione urbana richiede l'aggiornamento della strumentazione della pianificazione urbanistica, delle procedure autorizzative, della aggiudicazione e realizzazione degli interventi, in modo da accelerare il processo decisionale, rendere gli obiettivi più chiari, coerenti e vicini ai cittadini, utilizzando le tecnologie oggi disponibili per favorire massima trasparenza e maggiore partecipazione.

Eurostat: Consumi delle famiglie

I consumi e la spesa delle famiglie riflettono l'andamento altalenante dell'economia, nonostante le priorità che di paese in paese caratterizzano le uscite delle famiglie.

Sebbene riferiti al 2015, dai dati Eurostat sugli standard di consumo delle famiglie per settore, l'Italia risulta seconda solo all'Estonia per spesa in abbigliamento (6,3% della spesa complessiva media contro il 5% nell'UE) e ai primi posti anche per le spese per il mantenimento dell'auto, benzina ed eventuali riparazioni (il 7,5% contro il 6,5% della media Ue).

La spesa supera quella media anche

per quanto riguarda bar e ristoranti (7,6% contro il 6,8% in Ue). In generale per il cibo la differenza è di circa due punti percentuali, 13,3% contro l'11,1% dell'Ue.

La spesa per l'abitazione, il capitolo che nel complesso prevede le maggiori uscite, si attesta al 23,8% della spesa complessiva contro il 24,4% della media Ue (in Danimarca il 29,7%).

I dati non differiscono molto da quelli relativi al 2010. Tuttavia, se si guarda ai consumi effettivi individuali, facendo riferimento ad una precedente indagine l'Eurostat ed a dati che si riferiscono sempre al 2015, si osserva che i livelli più alti sono stati registrati in Lussemburgo e Germania, dove i consumi ef-

fettivi pro-capite sono stati rispettivamente superiori alla media europea del 37% e di oltre il 20%. A seguire Austria, Danimarca, Belgio, Finlandia, Regno Unito, Francia, Olanda e Svezia, con valori compresi tra il 10 e il 20% sopra la media Ue.

Al contrario nel nostro paese i consumi individuali effettivi sono stati inferiori del 10% alla media.



ISTAT: Prezzi delle abitazioni

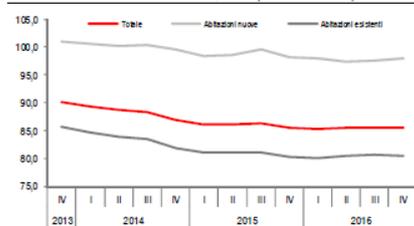
Prima variazione positiva su base annua dal 2011: nel quarto trimestre 2016 +0,1% rispetto allo stesso periodo del 2015.

Nel quarto trimestre 2016, sulla base delle stime preliminari ISTAT, l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi sia per investimento, non varia rispetto al trimestre precedente (0,9%) e aumenta dello 0,1% nei confronti dello stesso periodo del 2015.

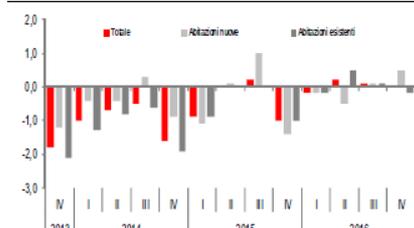
Seppur di appena un decimo di punto, si tratta della prima variazione positiva su base annua, dal quarto trimestre 2011. Questa lieve crescita è dovuta principalmente ai prezzi delle abitazioni esistenti (+0,1%, da -0,6% del trimestre precedente), che invertono la tendenza negativa iniziata cinque anni prima. I prezzi delle abitazioni nuove segnano invece una marcata attenuazione della flessione (-0,1%, da -2,0% del periodo precedente).

Il differenziale in valore assoluto tra la variazione tendenziale dei prezzi delle abitazioni esistenti e quella dei prezzi delle abitazioni nuove si riduce, por-

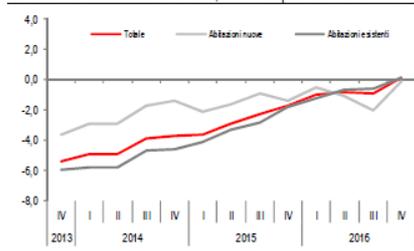
INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB
IV trimestre 2013-IV trimestre 2016, indici (base 2010=100)



INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB
IV trimestre 2013-IV trimestre 2016, variazioni percentuali congiunturali



INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB
IV trimestre 2013-IV trimestre 2016, variazioni percentuali tendenziali



tandosi a 0,2 punti percentuali (da 1,4 del trimestre precedente).

Su base congiunturale la stabilità dell'IPAB è dovuta da una parte all'incremento dei prezzi delle abitazioni nuove (+0,5%), dall'altra alla diminuzione di quelli delle abitazioni esistenti (-0,2%).

In media, nel 2016, i prezzi delle abitazioni diminuiscono dello 0,7% rispetto al 2015 (quando la variazione rispetto al 2014 era stata pari a -2,6%), sintesi di un calo dei prezzi dello 0,9% per le abitazioni nuove e dello 0,6% per quelle esistenti. Il ridimensionamento del calo si manifesta in presenza di una crescita alquanto sostenuta del numero degli immobili residenziali compravenduti (+18,9% l'incremento registrato per il 2016 dall'OMI, Agenzia delle Entrate).

Rispetto alla media del 2010, nel 2016 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 14,6% (-2,3% le abitazioni nuove, -19,6% le esistenti).

MEF: Bonus fiscali

Secondo le ultime statistiche, oltre 10 milioni di contribuenti hanno usufruito delle detrazioni per spese relative al recupero del patrimonio edilizio ed al risparmio energetico.

Nelle dichiarazioni fiscali 2016, relative all'anno di imposta 2015, 8.214.810 contribuenti hanno dichiarato di aver

usufruito delle detrazioni per spese relative al recupero del patrimonio edilizio (50% per spese sostenute fino al 26 giugno 2012, 41% e 36% per spese di ristrutturazione edilizia, 65% per spese relative a misure antisismiche); 1.788.760 hanno usufruito di detrazioni per interventi finalizzati al risparmio energetico (50% per spese sostenute fino al 5 giugno 2013 e 65% per spese

sostenute successivamente a tale data):

L'ammontare complessivo è stato di 4.702.904.000 nel primo caso, 1.071.279.000 nel secondo.



Corte dei Conti: offerta dei servizi pubblici e tariffe

Nel Rapporto 2017 sul coordinamento della Finanza pubblica la Corte dei Conti ha analizzato l'offerta di servizi pubblici e le tariffe dei Comuni: si contrae l'offerta e si ampliano i divari territoriali.

Negli ultimi anni, l'erogazione di servizi alle famiglie ha risentito delle difficoltà finanziarie degli enti locali che, da un lato, hanno cercato di limitare la spesa e, dall'altro, hanno tentato di accrescere le entrate diverse dai trasferimenti, tra le quali un peso non secondario è legato ai proventi incassati come corrispettivo per i servizi offerti. I risultati che emergono dall'analisi indicano una contrazione dell'offerta ed un ampliamento dei divari territoriali.

IL TRASPORTO LOCALE.

Si assiste ad una diminuzione media del servizio superiore al 7% fra il 2008 e il 2014 (in termini di posti/1000km), risultato di una sostanziale stabilità nelle regioni settentrionali e una contrazio-

ne del 15% nel Meridione. Parallelamente si registra una contrazione della domanda (-28% al Sud a fronte del -2% al Nord).

IL SERVIZIO IDRICO

Si verifica una perdita di efficienza su tutto il territorio nazionale, in termini di erogazione dell'acqua e un limitato progresso nella regolarità della fornitura che, ancora una volta, penalizza alcune regioni del Sud.

GESTIONE DEI RIFIUTI

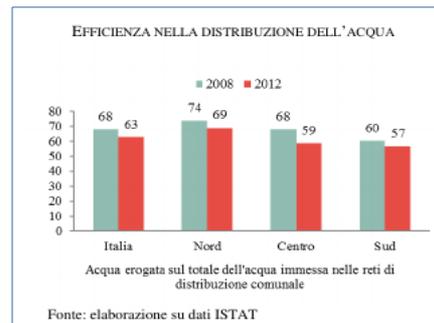
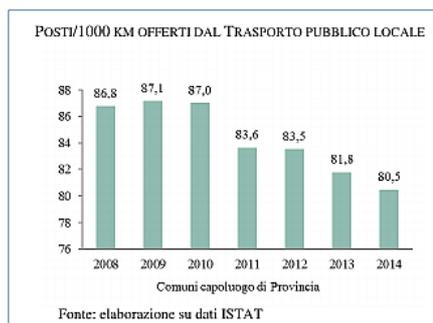
Rilevata una riduzione della produzione degli stessi di circa il 9% tra il 2007 e il 2014, conseguente alla crisi economica e alla ridotta dinamica dei consumi che ne rappresentano la principale determinante, si evidenziano progressi in termini di quota di rifiuti riciclati, che aumenta dal 30 al 45% in tutte le aree territoriali, comprese le regioni meridionali che passano dal 10% della metà degli anni duemila al 31,3 del 2014.

OFFERTA DI SERVIZI SOCIALI

Misurata dalla spesa pro-capite reale,

subisce una contrazione negli anni della crisi, particolarmente penalizzante proprio per la tipologia di servizi offerti e degli utenti cui sono rivolti. Ampi, anche in questo caso, i divari territoriali.

Nel Rapporto si esaminano, poi, gli aspetti economico-finanziari, confrontando la dinamica della spesa dei servizi (circa 51 miliardi nel 2014) ed i relativi proventi (15,5 miliardi), con il conseguente grado di copertura: ■ inferiore al 12% per i servizi a domanda individuale (circa 15 miliardi di spesa), quale risultato di valori molto differenti, che arrivano al 30-40% nei servizi accessori alla scuola e nei servizi di ricovero di anziani; ■ superiore al 65% in quelli di interesse economico generale (servizio idrico, TPL e rifiuti): 10 miliardi di proventi a fronte di una spesa complessiva di 15,3 miliardi; ■ minima la copertura dei servizi di interesse generale: 20 miliardi di spesa destinati, oltre che alle spese di funzionamento degli enti che ne assorbono il 42%, all'urbanistica e alla gestione del territorio, alla viabilità, alla polizia locale e ai servizi obbligatori legati alla scuola.



Agenzia delle Entrate: guida all'acquisto

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato una guida che descrive le principali regole da osservare quando si compra una casa, in modo da poter fruire dei benefici previsti.

La guida è rivolta agli acquirenti persone fisiche (che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali) e si riferisce sia alle compravendite tra "privati" sia a quelle tra imprese e privati.

COSA FARE PRIMA DELL'ACQUISTO

Prima di procedere all'acquisto di una casa, è opportuno ottenere informazioni sull'immobile verificando, innanzitutto, la situazione catastale e ipotecaria del bene; a tal fine l'Agenzia mette a disposizione dei cittadini alcuni servizi come, ad esempio, quello di ispezione ipotecaria che consente di individuare il proprietario dell'immobile e controllare se ci sono ipoteche o pendenze, anche giudiziarie. L'ispezione può essere richiesta presso gli uffici provinciali oppure online. Il servizio è gratuito se richiesto per beni immobili dei quali il richiedente risulta titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento (ispezione ipotecaria personale); rientrano nella consultazio-

ne gratuita le ipoteche "contro", sono escluse le ipoteche "a favore".

IL CONTRATTO PRELIMINARE

Una volta accertato che l'immobile è libero da vincoli, si può procedere alla stipula del contratto preliminare, un accordo tra venditore e compratore che si impegnano reciprocamente a stipulare un successivo e definitivo contratto di compravendita. Il contratto preliminare deve essere redatto in forma scritta (scrittura privata, scrittura privata autenticata o atto pubblico) e registrato entro 20 giorni dalla sottoscrizione, pagando l'imposta di registro di 200 euro, oltre all'imposta di bollo.

IL CALCOLO DELLE IMPOSTE

Quando si compra una casa, le imposte da pagare variano a seconda che il venditore sia un privato o un'impresa e l'acquisto venga effettuato in presenza o meno dei benefici "prima casa". Se il venditore è un privato o un'impresa, con vendita esente da Iva, l'acquirente dovrà pagare l'imposta di registro nella misura proporzionale del 9%, l'imposta ipotecaria e l'imposta catastale nella misura fissa di 50 euro. In caso contrario, chi acquista sarà tenuto a versare l'Iva al 10% cui si aggiungono le imposte di registro, ipotecaria e catastale,

ciascuna per l'importo di 200 euro.

LE AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA"

Nel caso del venditore privato o dell'impresa esente da Iva, saranno dovute l'imposta di registro proporzionale nella misura del 2%, l'imposta ipotecaria e quella catastale nella misura fissa di 50 euro. Se la vendita è soggetta ad Iva, sono dovute l'imposta di registro, quella ipotecaria e quella catastale nella misura fissa di 200 euro, oltre all'Iva ridotta al 4%.

Le agevolazioni "prima casa" non sono ammesse per l'acquisto di immobili appartenenti alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici).

SE SI HA GIÀ UNA PRIMA CASA

Anche il contribuente che è già proprietario di un immobile acquistato con le agevolazioni prima casa può avvalersi del beneficio fiscale, a condizione che la casa posseduta sia venduta entro un anno dal nuovo acquisto. Se questo non avviene, si perdono le agevolazioni usufruite e, oltre alla maggiori imposte e ai relativi interessi, si dovrà pagare una sanzione del 30%. Inoltre, chi vende l'abitazione acquistata con le agevolazioni ed entro un anno ne compra un'altra in presenza delle condizioni per usufruire dei benefici "prima casa", ha diritto a un credito d'imposta pari all'imposta di registro o all'Iva pagata per il primo acquisto agevolato.

LE IMPOSTE DA PAGARE CON I BENEFICI "PRIMA CASA"

VENDITORE	IMPOSTE DOVUTE	
PRIVATO o IMPRESA (con vendita esente da Iva)	REGISTRO	2% (con un minimo di 1.000 euro)
	IPOTECARIA	50 euro
	CATASTALE	50 euro
IMPRESA (con vendita soggetta a Iva)	IVA	4%
	REGISTRO	200 euro
	IPOTECARIA	200 euro
	CATASTALE	200 euro

LE IMPOSTE SULL'ACQUISTO SENZA BENEFICI "PRIMA CASA"

VENDITORE	IMPOSTE DOVUTE	
PRIVATO o IMPRESA (con vendita esente da Iva)	REGISTRO	9% (con un minimo di 1.000 euro)
	IPOTECARIA	50 euro
	CATASTALE	50 euro
IMPRESA (con vendita soggetta a Iva)	IVA	10% (22% per gli immobili A/1, A/8 e A/9)
	REGISTRO	200 euro
	IPOTECARIA	200 euro
	CATASTALE	200 euro



Il 29 aprile è stata inaugurata la "casetta" di Muccia, sede dell'Osservatorio Sisma istituito da Fillea Cgil e Legambiente per il monitoraggio della ricostruzione, in particolare dei 21 edifici scolastici del territorio



Fillea Cgil e Legambiente, hanno sottoscritto un protocollo di intesa per l'istituzione di un Osservatorio nazionale il cui obiettivo è quello di monitorare costantemente il livello qualitativo del processo di ricostruzione, a partire dalla ricostruzione di 21 edifici scolastici distrutti o irrimediabilmente danneggiati nell'area del cratere e sulla rimozione/riutilizzo delle macerie. Il 29 aprile l'Osservatorio ed il sito internet sono stati presentati nel corso di una conferenza stampa; nello stesso giorno è stata inaugurata la "casetta" di Muccia, struttura mobile sede dell'Osservatorio che avrà anche funzione di centro polivalente di servizio alla popolazione ed ai lavoratori impegnati nei cantieri della ricostruzione. .

Come si legge nel protocollo, Fillea Cgil e Legambiente concordano di dare vita ad un **Osservatorio Nazionale per la ricostruzione di qualità** che: ■ sia composto, oltre che dai responsabili nazionali, dai rappresentanti della Fillea Cgil e di Legambiente dei territori colpiti dal Sisma e da esperti di provata fama nazionale, aperto ai contributi di tutte le forze sociali, del volontariato, del civismo, delle istituzioni che condividano le finalità di una ricostruzione pubblica e privata, residenziale e di impresa, di qualità cioè migliorativa in quanto basata su principi di: massima sostenibilità ambientale ed energetica, antisismica, confort, salubrità, ricorrendo alle migliori tecniche costruttive e ai migliori materiali innovativi; ■ sia di sostegno alle amministrazioni pubbliche locali e alla cittadinanza anche con specifiche campagne informative e di sensibilizzazione rivolte a tutti (cittadini, sindaci, ma anche professionisti, imprese, ecc.) al fine di promuovere modelli di ricostruzione più avanzati; ■ sia promotore presso tutti gli interlocutori pubblici e privati (Commissario per la ricostruzione, Regioni, Comuni, Stazioni appaltanti) di un ciclo produttivo il più possibile basato sull'economia del riciclo e circolare, sulla riduzione degli impatti ambientali (rifiuti edili, rifiuti speciali, gestione dei materiali in entrata e uscita dal cratere), sulla qualità del lavoro (regolarità, attenzione alla sicurezza); ■ sia promotore, anche attraverso un modello di ricostruzione di qualità, di maggiore legalità, tracciabilità, trasparenza, in ausilio alle istituzioni pubbliche preposte e non in alternativa a quanto già previsto e di positivo (ruolo delle Anagrafi, ruolo dell'Anac, protocolli di legalità, funzione delle Casse Edili e delle forze sociali), ma ad ulteriore sostegno e "attivazione sociale" delle stesse comunità locali in questa direzione; ■ sia promotore di possibili "cantieri modello", con estensione e utilizzo delle migliori pratiche disponibili, a livello generale (estensione del Durc per Congruità contro ogni forma di lavoro nero, ruolo attivo dei Rappresentanti Territoriali per la Sicurezza, gestione integrata dei settimanali di cantiere, ecc.) e a livello di singolo cantiere (formazione mirata per i singoli lavoratori su sicurezza, nuovi materiali, corretta gestione dei rifiuti e loro trattamento, servizi in loco, qualità degli alloggiamenti e dei trasporti per i lavoratori, ecc.) promuovendo tra le popolazioni locali maggiore sensibilità su questi temi; ■ favorisca l'insediamento e la nascita di imprese in loco specializzate nella ricostruzione di qualità, nell'utilizzo di nuovi materiali a minor impatto ambientale e dei materiali di riciclo, nella gestione dei rifiuti, nella predisposizione dei depositi di materiali, ecc.

A tale scopo, Fillea Cgil e Legambiente concordano da subito di: ■ insediare l'Osservatorio presso l'Area del Cratere, organizzando una serie di riunioni e assemblee sul territorio al fine di presentare lo stesso, le sue finalità, le modalità operative e quelle di adesione da parte di altri soggetti per poi giungere ad un'iniziativa nazionale di presentazione dello stesso; ■ predisporre uno specifico sito dedicato e specifici materiali informativi sul tema della ricostruzione migliorativa di qualità al fine di sensibilizzare cittadini, istituzioni, professionisti ed imprese; ■ avviare tutte le necessarie interlocuzioni con il Commissario per la ricostruzione, gli enti locali, le associazioni datoriali al fine di promuovere ogni iniziativa volta a favorire cicli produttivi più avanzati e sostenibili, con particolare attenzione all'insediamento di imprese all'interno del cratere di qualità che valorizzino innovazione e lavoro; ■ definire modalità di monitoraggio e di rendicontazione delle attività svolte attraverso report con cadenza trimestrale e la redazione di un Rapporto annuale dedicato alla "Ricostruzione di qualità".



Affitti: l'Agenzia delle Entrate estende le agevolazioni fiscali ai contratti di locazione transitori: un incentivo a ridurre la stabilità abitativa e chi vuole eludere la legge



Con la circolare N.8/E del 7 Aprile, l'Agenzia delle Entrate ha esteso la possibilità per i proprietari di applicare la cedolare secca al 10% anche ai contratti transitori stipulati nei Comuni ad alta tensione abitativa, secondo quanto previsto dai relativi accordi territoriali tra associazioni della proprietà e sindacati degli inquilini.

Una interpretazione discutibile della norma che rischia di incentivare ulteriormente l'uso di contratti di breve durata precarizzando ancora di più l'abitare in affitto.

Se infatti i contratti transitori possono e debbono servire per garantire reali esigenze di natura temporanea definiti categoricamente negli accordi territoriali, l'assenza assoluta di controlli su quelli effettivamente stipulati produrrà ulteriore elusione fiscale.

E' quello che è avvenuto sino ad oggi con il proliferare di contratti transitori non rispettosi delle regole né economiche né giuridiche. Ora a questi contratti si rischia di applicare anche una agevolazione fiscale finalizzata invece ad incentivare la stabilità alloggiativa insieme al contenimento degli affitti.

In attesa di un chiarimento legislativo che, a nostro avviso, dovrebbe essere fornito auspicabilmente con la stabilizzazione della cedolare al 10% in scadenza nel 2017, riteniamo importante che l'Agenzia delle entrate, alla quale abbiamo chiesto un incontro, definisca un piano per il controllo, ai fini fiscali, della correttezza dei contratti per contrastare le varie forme di elusione ed evasione.

La Federconsumatori ha aggiornato l'analisi sulla evoluzione delle tariffe dei 10 servizi essenziali negli ultimi 10 anni. Aumenti oltre il doppio dell'inflazione che pesano sempre più nei bilanci delle famiglie.



Federconsumatori

Nell'ultimo decennio le tariffe sono aumentate mediamente del +34,35% a fronte di un'inflazione nel medesimo periodo del 15,7%. Un costo che, per le famiglie italiane, è aumentato del 38% rispetto 20 anni fa (1996-2016).

La crescita più marcata nell'ultimo decennio 2006-2016 è stata quella delle tariffe dell'acqua +89,2%, dei rifiuti +52,1%, dei pedaggi autostradali e dei parcheggi +42,5%, dei trasporti ferroviari +46,2% dei servizi postali +41,5%, dei trasporti urbani +29,3%, dei taxi +26,5%, dell'energia elettrica +24,4%. Il maggior aumento si è registrato in servizi vitali per le famiglie. Unico dato in controtendenza (-15,7%) è quello relativo alla telefonia. Registra una crescita moderata, a seguito della eccessiva offerta e calo dei consumi, anche la tariffa del gas +7,3%.

Una seconda analisi suddivide l'andamento di tali tariffe in due fasi: una precedente alla crisi, dal 2002 al 2008, l'altra in piena recessione, dal 2008 al 2016. Nonostante la crisi ed il concomitante calo del potere di acquisto delle famiglie, alcune tariffe (acqua, rifiuti, pedaggi e parcheggi, trasporti urbani e ferroviari e servizi postali) sono aumentate in maniera "più pesante rispetto alla fase pre- crisi".

Questo denota come diversi fattori, tra cui il fatto che la concorrenza in alcuni settori non ha prodotto contenimento delle tariffe o non è mai decollata, il peso sempre più forte della pressione fiscale e parafiscale (in particolare sulle bollette energetiche), la riduzione dei trasferimenti dallo Stato agli Enti locali che a loro volta hanno scaricato i mancati introiti sulle bollette dei servizi a "decisione locale", hanno portato ad un aumento insostenibile delle tariffe, contribuendo così al grave impoverimento delle famiglie.

Se poi aggiungiamo i redditi da lavoro fermi da anni ed erosi nel potere d'acquisto: i consumi "ridotti e contenuti sugli altri capitoli di spesa familiare" per privilegiare il pagamento delle spese obbligate, quali quelle dei "servizi essenziali"; l'aumento delle entrate fiscali nel 2015 del +6,4%, e del +7,6% nel 2016 (stime), debito pubblico che non accenna a diminuire ed un Paese che non cresce, il quadro si completa in tutta la sua drammaticità.

Proprio a causa dell'aumento dei costi relativi a tali servizi si registra inoltre un grave aumento della morosità e delle richieste di sospensione delle forniture (senza contare la forte richiesta di rateizzazione nel pagamento delle medesime). Tassi di morosità che si attestano al 4,5% delle utenze per le bollette dell'acqua, al 2,6% per le bollette del gas ed all'1,2% per quelle elettriche e per queste ultime due si arriva al distacco della fornitura.

L'ammontare complessivo dei crediti non pagati, a medio e lungo termine, per tutte le utenze elettriche (domestici e non) ammonta a 5,9 mld e ulteriori 5,9 mld per le utenze del gas (domestici e non) un quadro che la dice lunga sul quadro di criticità che rappresenta la morosità. In un contesto di forte crescita della "povertà assoluta", che conta 4.598.000 cittadini italiani in forte disagio sociale e quotidiano e 15.000.000 di cittadini che anch'essi si trovano in povertà relativa con valori che non sono mai stati così elevati da 10 anni a questa parte.

Basilicata: housing sociale a Matera

Il fondo immobiliare Esperia, gestito da Fabrica Sgr e partecipato al 75% dal Fondo investimenti per l'abitare (Cdp Investimenti Sgr) avvia un intervento di housing sociale a Matera, che porterà 117 nuove residenze per il 2019, dopo le due iniziative già avviate a Lecce ed a Bari per un totale di circa 430 residenze. Il nuovo progetto, promosso da Matera 90 Srl con il supporto di Legacoop, prevede la realizzazione di 117 nuovi appartamenti destinati alla locazione a 10 anni a canone calmierato in località San Francesco e parte del più ampio progetto di rigenerazione urbana denominato "Programma Integrato housing Città dei Sassi" promosso dalla Regione Basilicata e dall'Amministrazione comunale. I lavori di realizzazione nell'area, recentemente acquistata da parte del fondo, saranno svolti dal consorzio Conscoop e si concluderanno in circa un biennio, in concomitanza con le iniziative previste per "Matera 2019", anno per il quale la città è stata insignita del titolo di "Capitale europea della cultura".

Emilia Romagna: protocollo d'intesa Acer Bologna e Sunia-Sicet-Uniat

E' stato firmato un importante protocollo d'intesa tra Acer Bologna e Sunia-Sicet-Uniat sui rapporti tra Ente gestore, assegnatari e rappresentanze sindacali.

Con il protocollo si conviene di rafforzare e sviluppare una modalità di coordinamento e collaborazione che permetta: a) la costruzione di una sistema di comunicazione integrata a due vie in grado di garantire una razionale e tempestiva circolazione di informazioni sulle materie/tematiche di comune interesse (bilancio preventivo e consuntivo, bilancio sociale, rinnovi convenzioni/concessioni con Comuni, interventi di riqualificazione e manutenzione di edifici e aree cortilive, qualità degli interventi manutentivi, ripristino alloggi e utilizzazione del patrimonio, assegnazione alloggi, graduatorie di mobilità, invio delle comunicazioni che ACER inoltra alla generalità degli assegnatari per i piani di vendita, diffusione/monitoraggio carta e guida ai servizi, bollettazione e consumi energetici, costo e qualità dei servizi accessori erogati, convivenza civile e diritti e doveri degli assegnatari, eco-sostenibilità degli interventi, sicurezza dell'abitare e superamento delle barriere architettoniche qualora non siano reperibili nel nuovo sito internet di ACER Bologna); b) l'individuazione di materie sulla quali ACER si impegna a dare tempestiva informazione alle Organizzazioni dell'utenza; c) la pianificazione di incontri periodici, avendo cura di definirne natura e finalità, differenziando in particolare quelli di carattere tecnico da quelli di tipo strategico/amministrativo; d) la promozione di forme di partecipazione degli assegnatari da considerare non come semplici fruitori di servizi, ma come attori in grado di contribuire al miglioramento della qualità dell'abitare nei comparti di edilizia pubblica e al rafforzamento del senso di appartenenza alla comunità, anche mediante la sperimentazione di formule innovative di gestione; e) lo sviluppo di azioni congiunte per favorire la crescita della cultura digitale degli assegnatari, per promuovere la relazione informatica amministrazione/utenti e l'accesso ai servizi on line di ACER; f) l'attivazione di progetti speciali da sperimentare e/o realizzare in alcuni comparti edilizi di vecchia e nuova costruzione al fine di favorire: miglioramento delle relazioni di vicinato, interventi di integrazione abitativa, mediazione e accompagnamento all'abitare, realizzazione di iniziative di comunicazione sociale rivolte alla generalità degli assegnatari e/o ad alcune tipologie di assegnatari, comportamenti virtuosi nell'uso delle risorse energetiche.

Per l'attuazione del protocollo le parti hanno deciso di costituire una Commissione rapporti con l'utenza composta da uno o più referenti individuati all'interno di ACER e delle organizzazioni di rappresentanza degli assegnatari.

Lombardia: vertenza conguagli case a Milano

Lunedì 3 aprile i Sindacati degli inquilini e confederali hanno organizzato un presidio davanti a Palazzo Marino, a seguito della mancata risposta della Giunta Sala sulla vertenza in corso dei conguagli e oneri accessori 2010-2013. Dopo anni di contestazioni, infatti, l'Amministrazione Comunale aveva fissato al 30 di aprile il pagamento degli arretrati gravanti sulle famiglie delle case popolari con importi fino alle migliaia di euro. I sindacati hanno chiesto l'apertura di un tavolo di confronto per la definizione di un Protocollo di Intesa che preveda: la dimostrazione, con pezze giustificative, che il debito sia certo ed esigibile; che siano stati interrotti i termini previsti dalle leggi per la prescrizione; la definizione di tutti contenziosi sugli arretrati pregressi; un accordo sul recupero della morosità con piani di rientro, in base alle capacità economiche degli inquilini; ricalcolo del loro debito pregresso in base alle loro effettive condizioni reddituali; la presentazione della domanda di contributo di solidarietà da parte degli inquilini, bloccato dal Comune a marzo 2016; la definizione di un accordo sulle relazioni sindacali per una migliore gestione di MM.

Grazie al presidio l'assessore alla casa si è impegnato a prorogare al 15 di settembre la scadenza dei pagamenti degli arretrati da parte degli inquilini; la disponibilità all'apertura di un tavolo di confronto con i Sindacati per raggiungere un'intesa sulla riduzione delle somme richieste; la volontà di siglare con i sindacati un Protocollo di Intesa sul trattamento della morosità pregressa e sulla definizione di relazioni sindacali efficaci con MM; l'apertura di un confronto con il delegato del Sindaco sulla condizione dei quartieri popolari e delle periferie. I Sindacati si impegnano a vigilare affinché queste disponibilità del Comune vengano effettivamente realizzate nelle prossime settimane per arrivare a una definitiva e concordata risoluzione del contenzioso in essere. Le Organizzazioni Sindacali hanno invitato, pertanto, tutti gli inquilini a continuare la vertenza in corso fino a quando non avranno raggiunto un Protocollo di Intesa su tutta la materia aperta nei confronti del Comune.

Provincia di Bolzano: anticipo del bonus fiscale sulle ristrutturazioni

Nella seduta del 18 aprile la Giunta provinciale ha confermato per il 2017 la misura dell'anticipo del bonus fiscale per le ristrutturazioni sulla prima casa effettuate nell'anno in corso, introdotta nel 2014. Ai 40 milioni di euro messi complessivamente a disposizione nei primi tre anni dalla Provincia si aggiungono altri 12 milioni per il 2017. Il finanziamento viene concesso sulla base di una dichiarazione del direttore dei lavori, resa sotto la propria responsabilità, che attesta tipologia e spesa degli interventi di ristrutturazione eseguiti o da eseguire. La liquidazione è subordinata alla presentazione della dichiarazione dei redditi comprovante l'ammontare delle detrazioni fiscali richieste e la sottoscrizione di un contratto di mutuo decennale senza interessi. A fronte del mutuo la Provincia può anticipare le detrazioni previste dalla normativa statale (rimborso decennale, sotto forma di detrazione fiscale dalla dichiarazione dei redditi, pari al 50% dei costi sostenuti). Le domande vanno presentate entro il 30 giugno 2018 agli uffici della Ripartizione edilizia abitativa della Provincia.

Il finanziamento dell'anticipo del bonus fiscale con mutuo a tasso zero rientra nel pacchetto di misure messe in campo a sostegno delle ristrutturazioni in edilizia: accanto al bonus statale del 50%, ci sono il contributo provinciale a fondo perduto per le ristrutturazioni e il modello del Risparmio casa ("Bausparen"). Quest'ultimo è una tipologia di agevolazione edilizia introdotta dal luglio 2015 in Alto Adige per finanziare la nuova costruzione, l'acquisto e il risanamento della prima casa. Il modello abbina il contributo pubblico alla pensione complementare ed è cumulabile con gli altri aiuti garantiti dalla Provincia. Sul Risparmio casa sono state recentemente apportate due modifiche ai criteri del 2015. La prima riguarda il limite massimo di età del beneficiario, innalzato da 55 a 65 anni, la seconda prevede la possibilità di concessione del mutuo, nel caso di dipendenti pubblici, per una somma pari al triplo dell'ammontare della posizione previdenziale complementare, anziché il doppio. Le modifiche si applicano a tutte le richieste di mutuo Risparmio casa presentate dal 1° giugno 2017 e saranno inserite nella convenzione tipo.

Sicilia: CGIL e SUNIA su emergenza abitativa a Catania

CGIL e SUNIA di Catania hanno chiesto al Comune l'apertura di uno sportello dedicato specificatamente alla "mediazione abitativa", nonché la modifica del regolamento sul bonus casa che consenta la prosecuzione del sostegno oltre i due anni. CGIL e SUNIA, infatti, pur considerando positivamente la modifica all'erogazione del bonus casa apportata dall'amministrazione comunale con l'avviso recentemente pubblicato, ritengono che questo non sia ancora sufficiente a stimolare l'incontro domanda/offerta a favore dei nuclei famigliari più disagiati. Per Cgil e Sunia è inoltre indispensabile introdurre anche negli appositi regolamenti comunali, riduzioni significative sulla tassazione locale per quei proprietari che mettono a disposizione le loro abitazioni proprio per i nuclei famigliari disagiati. E' stata richiesta anche la modifica del regolamento sui beni confiscati alla mafia, inserendo la possibilità che vengano assegnati per fini abitativi, nella convinzione che in un contesto sociale ed economico in cui la povertà delle famiglie cresce, così come la mancanza di lavoro e il disagio abitativo, (ogni anno circa 800 famiglie perdono la casa con sfratto esecutivo) sia necessario che le istituzioni assumano come priorità l'emergenza abitativa intesa nella sua globalità.

CGIL e SUNIA chiederanno anche un incontro alla Commissione comunale che sta censendo e valutando i beni immobili in disuso, e incontreranno presto l'assessore comunale al Patrimonio che ha già dichiarato la necessità di dismissione di alcuni edifici pubblici sul territorio catanese. Per questo l'apertura di sportelli dedicati in cui ci si possa prendere in carico con professionalità chi esprime questo disagio rappresenta un segnale concreto di attenzione. E' stato ribadito, poi, che lo stesso debba farsi per chi soggetto a sfratto per morosità richiama il contributo per la morosità incolpevole. Anche in questo caso il cittadino bisognoso non può essere lasciato solo e c'è la necessità che sia assistito in tutto il processo di mediazione con i proprietari sino all'erogazione del beneficio.

Veneto: aggiornamento del Piano strategico per la casa

La Giunta regionale del Veneto ha rimodulato scadenze e adempimenti del piano strategico per la casa 2013-2020, con l'obiettivo di aiutare le Ater a portare a termine gli interventi di manutenzione straordinaria, recupero o costruzione di nuovi alloggi previsti dal piano strategico e aumentare, quindi, il numero di appartamenti disponibili da assegnare.

La prima novità dà tempo alle Ater sino al 31 dicembre 2017 per avviare ai progetti previsti dal piano. Questo, varato nel 2013, prevedeva di investire 78 milioni di euro di risorse pubbliche entro il 2020 per realizzare, ristrutturare o acquistare nuovi alloggi, implementando di 2581 case le disponibilità del patrimonio regionale. Giunti a metà percorso il quadro delle realizzazioni è diverso da quanto pronosticato. Per non disperdere il lavoro svolto e le risorse stanziato, è stato prorogato sino a fine anno il termine per dare avvio agli interventi programmati dalla sette aziende territoriali.

Inoltre la Regione autorizza le Ater, fornendo linee di indirizzo omogenee per tutto il territorio regionale, a rivolgersi al libero mercato per acquistare complessi immobiliari già realizzati, liberi e non di pregio, evitando così di consumare ulteriore suolo e di dare avvio a nuovi cantieri di incerta conclusione.

Sono modifiche che integrano e perfezionano quelle già recentemente apportate dal Consiglio regionale, volte ad accelerare i piani di reinvestimento di Ater e Comuni dei proventi delle vendite di alloggi Erp nella riqualificazione del patrimonio pubblico e nel completamento degli interventi già avviati in modo da facilitare l'attuazione degli obiettivi del piano strategico delle politiche abitative e diminuire le liste di attesa di un alloggio pubblico.

Fonti e utilizzate per questo numero:

Adnkronos, Agenzia delle Entrate, ANSA, Corte dei Conti; EUROSTAT, Fondazione per lo Sviluppo Sostenibile, ISTAT, Ministero dell'Economia e delle Finanze; Ministero dello Sviluppo Economico,

Siti internet:

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

Contributi di:

FILLEA CGIL, SUNIA, FEDERCONSUMATORI.

Aprile 2017 – 4 - Newsletter - POLITICHE ABITATIVE
Periodico mensile di informazione e approfondimento
Area delle Politiche per lo Sviluppo - CGIL nazionale

politicheabitative@cgil.it

