

Luglio 7 – Newsletter POLITICHE ABITATIVE

Si è svolto il terzo Comitato di Sorveglianza del PON Metro, durante il quale è stata presentata e approvata la Relazione Annuale di Attuazione riferita al 2016. Dal punto di vista finanziario al 31/12/2016 le risorse programmate dalle 14 AU e dall'Autorità di Gestione del Programma ammontano a 730 milioni di euro, le operazioni ammesse a finanziamento superano quota 63 milioni di euro, mentre il livello degli Impegni Giuridicamente Vincolanti (IGV) è di oltre 11 milioni di euro e quello dei Pagamenti è di 4,6 milioni di euro.pag. 1

L'ultimo bando del programma Urbact ha premiato 14 esperienze realizzare in Italia, che rappresentano quasi un quinto delle 97 pratiche selezionate complessivamente fra le 250 giunte da tutta Europa. Le esperienze saranno al centro del bando per la creazione di Transfer Network, reti di trasferimento nel corso delle quali le città italiane potranno trasferire approcci e modelli innovativi a città straniere, con l'obiettivo allo stesso tempo di raffinare e migliorare la pratica e riadattarla alle evoluzioni del territorio..... pag. 2

Il 3 luglio è scaduto il termine di presentazione per i 24 progetti definitivi o esecutivi del Piano periferie, relativi alla prima tranche finanziata: quasi tutti gli Enti locali interessati hanno rispettato il termine. Per gli altri, 4 o 5 secondo quanto riportato dalla stampa, sono state fissate proroghe, al massimo di 60 giorni. Sul tema periferie MiBACT e CNAPPC hanno selezionato dieci aree oggetto di un concorso finalizzato alla loro riqualificazione, scelte sulla base di proposte presentate dai Comuni chiamati ad individuare siti periferici da riqualificare..... pag. 3

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

SPI CGIL - SUNIA: Convegno a Cagliari "Non più soli. Abitare condiviso. Il racconto di una sfida".pag. 7

FILLEA CGIL: Le proposte Fillea dopo l'annuncio del ministro Delrio relativo alla certificazione strutturale obbligatoria.....pag. 8

Dai territori: Calabria: nuovo bando edilizia sociale; Emilia Romagna: rifinanziamento del Fondo affitti; Friuli Venezia Giulia: auto-recupero, coabitare sociale, forme innovative; Lazio: nuova legge per la rigenerazione urbana; Lombardia: nuovo Regolamento Regionale per accesso alle case popolari; Puglia: fondi per risanare case popolari; Sardegna: edilizia residenziale, nuova strategia di area.....pag. 9/10



Nel 2016, la spesa media mensile delle famiglie residenti in Italia è risultata pari a 2.524,38 euro (+ 1,0% rispetto al 2015), con un trend in crescita che segue gli incrementi del 2015 e del 2014 (Istat: Spese per consumi delle famiglie)..... pag. 4

Nel primo trimestre 2017 l'indice dei prezzi delle abitazioni non varia rispetto al trimestre precedente e diminuisce dello 0,1% nei confronti dello stesso periodo del 2016 (Istat: Prezzi delle abitazioni).....pag.5

L'ISTAT rileva segnali positivi per l'edilizia residenziale: il numero di abitazioni dei nuovi fabbricati supera le 10 mila unità nel terzo trimestre 2016 e raggiunge quasi 12 mila nel quarto (Istat: Permessi di costruire).... pag. 5

In Italia c'è quasi mezzo milione di immobili in dissesto, parzialmente o totalmente inutilizzabili. Si tratta di 452.410 costruzioni classificate, secondo i parametri catastali, come degradati (Unimpresa: Gli immobili degradati)..... pag. 6

A maggio i prestiti alle famiglie sono cresciuti del 2,5% (2,4% nel mese precedente); le sofferenze del 5,5% (6,7% ad aprile). I tassi di interesse sui prestiti erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, sono stati pari al 2,50%, quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo all'8,10% (Banca d'Italia, Banche e Moneta).....pag. 6



Gli italiani guadagnano meno di 20 anni fa, con salari e ricchezza della popolazione in età lavorativa sotto i livelli del 1995, prima dell'ingresso nell'euro (Fmi, Article Iv sull'Italia)... pag.6

PON Metro: stato di attuazione

terzo Comitato di Sorveglianza

Durante la seduta è stata presentata e approvata la Relazione Annuale di Attuazione (RAA) riferita al 2016.

Nel corso del 2016 l'Autorità di Gestione ha avviato, e in alcuni casi concluso, una serie di attività propedeutiche all'effettivo avvio del Programma. Tra queste: stipula degli Atti di Delega con gli Organismi Intermedi; redazione e adozione del Sistema di Gestione e Controllo; processo di designazione dell'Autorità di Gestione e dell'Autorità di Certificazione; soddisfacimento delle Condizionalità Ex Ante ancora sospese al momento dell'approvazione del Programma; adozione del Piano di Valutazione del Programma e definizione delle principali indagini valutative; avvio dell'istruttoria dell'indagine relativa alle Agenzie per la Casa; adozione della Strategia di Comunicazione del Programma; supporto alle AU nella definizione dei documenti di "Strategia Urba-

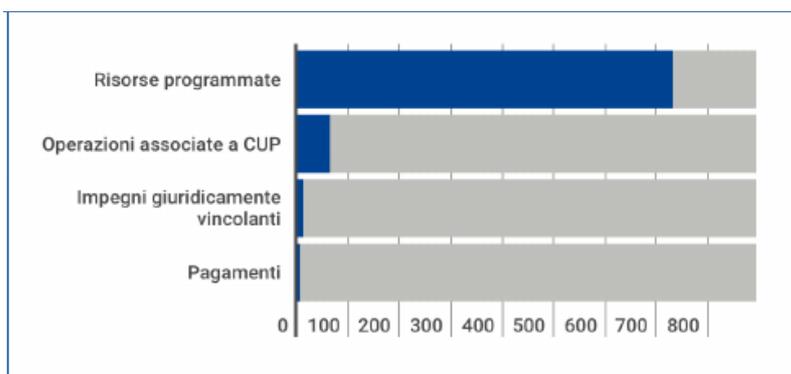
na"; proseguimento dell'attività co-progettazione degli interventi con attività di supporto specialistico a favore delle AU; presentazione da parte degli OI delle prime versioni dei Piani Operativi contenenti oltre 400 schede progettuali programmatiche degli interventi da ammettere a finanziamento; costituzione e attivazione di Gruppi di Lavoro tematici con la partecipazione di esperti di altre Pubbliche Amministrazioni (es. AGID, ENEA, MATTM, MIT, ANCI, MLPS), oltre ai referenti dell'AdG e delle AU; costituzione e attivazione di un Gruppo di Lavoro "Governance" finalizzato ad assicurare un periodico confronto tra ADG, AdC e OI sulla programmazione e attuazione del Programma; pubblicazione di una prima versione di Linee Guida relative ai 4 ambiti tematici di intervento; approvazione del Programma Operativo Complementare Città Metropolitane

Si è svolto il terzo Comitato di Sorveglianza del PON Metro: presenti l'Autorità di Gestione, l'Agenzia per la Coesione Territoriale, la Commissione della DG Regio e Employment, le 14 Città metropolitane, il partenariato economico e sociale.

2014-2020 (agosto 2016), finanziato con risorse nazionali, a beneficio delle 6 città dell'area RMS, la cui dotazione complessiva è di oltre 200 milioni di euro; coordinamento tra il PON Metro ed i POR FESR-FSE 2014-2020 per individuare gli elementi di complementarità e demarcazione attraverso la ricognizione delle azioni PON-POR pianificate dalle città e finanziate da Programmi diversi (Programmi Operativi Regionali, Programmi Operativi Nazionali, Bando Periferie, etc...) con l'intento di razionalizzare le risorse nelle medesime aree urbane, massimizzando le ricadute e i benefici; attivazione del Segretariato Tecnico a supporto dell'attuazione del PON Città Metropolitane, dell'attuazione dell'Agenda Urbana per l'Unione Europea e il coordinamento degli interventi in tema di Sviluppo Urbano attivati a livello nazionale e finanziati su diverse fonti di finanziamento.

Risorse programmate e stato di attuazione del programma dal punto di vista finanziario.

Dal punto di vista finanziario, al 31/12/2016 le risorse programmate dalle 14 AU e dall'Autorità di Gestione del Programma ammontano a 730 milioni di euro, le operazioni ammesse a finanziamento superano quota 63 milioni di euro, mentre il livello degli Impegni Giuridicamente Vincolanti (IGV) è di oltre 11 milioni di euro e quello dei Pagamenti è di 4,6 milioni di euro. Tali importi sono al netto della riserva di premialità.



URBACT: ultimo bando

Le buone pratiche delle città italiane

L'ultimo bando del programma Urbact ha premiato 14 esperienze realizzare in Italia, che rappresentano quasi un quinto delle 97 pratiche selezionate complessivamente fra le 250 giunte da tutta Europa.

Sono 12 le città italiane vincitrici del primo bando URBACT, con Torino e Bologna che presentano due buone pratiche premiate: un riconoscimento alla qualità complessiva delle esperienze promosse a livello europeo dalle nostre città in diversi settori legati ai temi dello sviluppo urbano sostenibile.

Nell'ambito della call per il trasferimen-

to delle buone pratiche le città italiane selezionate potranno trasferire la propria esperienza di successo ad altre città europee, incluse altre città italiane che a loro volta potranno candidarsi a riutilizzare le esperienze realizzate dalle altre città del gruppo delle 97 buone pratiche selezionate.

Tali esperienze sono disponibili sul por-

tale Urbact dedicato all'iniziativa e rappresentano una fonte di ispirazione per l'avvio di innovative esperienze di sviluppo urbano, capaci di apportare benefici anche alle stesse città che guideranno lo scambio e nel frattempo potranno affinare tali pratiche entrate di diritto nel dibattito europeo e istituzionale sul futuro delle città europee.

Le esperienze italiane saranno al centro del bando per la creazione di Transfer Network e potranno trasferire modelli a città straniere.



Le 14 esperienze italiane premiate

Adelfia (BA): una nuova metodologia concepisce la **musica come strumento in grado di favorire l'inclusione** sociale attraverso lezioni musicali offerte gratuitamente ai bambini della città.

Bari: in una vecchia scuola abbandonata convertita in un hub creativo, un'importante attività di **riconversione, partecipazione ed innovazione**, incentrata sulla comunità, sui residenti e sulle economie locali.

Bologna: sviluppo di **imprese culturali e creative** attraverso un bando per progetti sviluppati in questo settore e offerta di piccole somme, locali in concessione, molti strumenti di apprendimento, servizio di supporto e controllo.

Bologna: il progetto mira a **governare il cambiamento climatico in città**, con l'individuazione di potenziali rischi e con il coinvolgimento di stakeholders per definire le azioni per il Piano di adattamento climatico.

Forlì: un **approccio decentralizzato per i richiedenti asilo**, cercando di integrarli all'interno delle comunità locali, basandosi sulla condivisione di strumenti e informazioni e sulla collaborazione tra i vari livelli della comunità.

Genova: si **promuove il turismo** attraverso le risorse ottenute dal sistema "City Tax Management", consentendo agli attori del settore di collaborare con il Comune nella definizione di indirizzi e azioni di promozione turistica.

Macerata: riuso degli **spazi verdi urbani**, stimolando partecipazione e integrazione, con un approccio integrato e l'obiettivo non solo di rigenerare spazi degradati, ma sviluppare un nuovo modello partecipativo e responsabile.

Milano: una **nuova food policy** garantisce l'accesso a cibo sano e acqua potabile sufficiente, promuove sostenibilità alimentare e creazione di orti cittadini, combatte gli sprechi, promuove il riciclo e sostiene la ricerca.

Montichiari (BS): un **modello di welfare di comunità** mira a combattere povertà urbana, disoccupazione, individualismo, attraverso luoghi aperti alla comunità dove potersi incontrare e relazionarsi.

Napoli: garantire alla comunità un **uso collettivo dei beni comuni** (acqua, servizi pubblici, scuole) e come preservarli per le generazioni future.

Roma: un **progetto partecipato di agricoltura urbana** come strumento di inclusione sociale ha il duplice obiettivo sia di combattere l'esclusione sociale e la povertà, sia il recupero di aree dismesse e di rigenerazione urbana.

Torino: una **competizione aperta ai dipendenti del municipio** ha l'obiettivo di stimolare e sviluppare progetti innovativi per migliorare la performance dell'amministrazione, riducendo sprechi e valorizzando risorse.

Torino: un **nuovo modello per i mercati locali** raggruppa piccoli mercati e promuove un nuovo meccanismo di management, che permette di ridurre i costi di mantenimento e garantisce dei servizi locali alla comunità.

Udine: attraverso il **gioco come strumento di inclusione sociale**, si vuole incrementare la capacità dell'area urbana di rispondere alle sfide locali, diffondendo solidarietà intergenerazionale e comportamenti corretti.

Periferie e riqualficazione urbana

scadenze del Bando Periferie

Il Dpcm 25/5/2016 più volte modificato, prevede infatti che, firmati i protocolli di intesa (6 marzo scorso), entro 60 giorni dalla registrazione da parte della Corte dei Conti (4 maggio) i Comuni dovevano trasmettere le delibere di approvazione dei progetti definitivi o esecutivi degli interventi» (definitivi se erano preliminari, esecutivi se erano definitivi), comprese autorizzazioni o nulla osta se i beni sono vincolati.

La scadenza era il 3 luglio scorso. In caso di mancato rispetto di questo impegno il governo avrebbe potuto revocare il finanziamento. Nei pochi casi in cui il termine non è stato rispettato tuttavia, 4 o 5 secondo quanto riportato

dalla stampa, sono state fissate proroghe, al massimo di 60 giorni. L'inizio dei lavori dovrebbe avvenire entro la fine dell'anno o all'inizio del 2018.

Per la seconda tranche, relativa al completamento della graduatoria dei 120 progetti presentati, la delibera Cipe n. 2 del 3 marzo 2017, pubblicata in Gazzetta Ufficiale a fine giugno della, ha assegnato 798 milioni di finanziamento e il Dpcm Investimenti del 29 maggio 2017, ha stanziato ulteriori 800 milioni. Questi vanno ad aggiungersi ai primi 500 milioni stanziati previsti dalla legge di stabilità 2016 relativi ai primi 24 progetti.

La firma delle convenzioni per gli ulteriori progetti non avverrà prima di fine

Il 3 luglio è scaduto il termine di presentazione per i definitivi o esecutivi dei 24 progetti del Piano periferie relativi alla prima tranche finanziata: quasi tutti i Comuni capoluogo di provincia e le Città metropolitane coinvolte hanno rispettato il termine.

settembre/ottobre. La segreteria tecnica della Presidenza (creata lo scorso 13 marzo) dovrà verificare le carte e la compatibilità dei progetti agli strumenti urbanistici, per poi sottoporre l'istruttoria all'ok formale del Gruppo di Monitoraggio, composto dal segretario generale della presidenza e da tecnici esterni.

Serve una nuova verifica sull'attualità dei progetti presentati un anno fa, e un altro decreto del presidente del Consiglio.

A quel punto potrà essere erogata l'anticipazione del 20% del finanziamento concesso, e dunque i Comuni potranno pubblicare i bandi di gara, e dunque se tutto va bene avviare i lavori tra fine anno e l'inizio del 2018.

Seconda edizione del concorso di idee MIBACT/CNAPPC per la riqualficazione di 10 aree periferiche degradate.

Il concorso promuove iniziative di riqualficazione/Ri.U.So. di aree periferiche degradate con interventi progettuali di qualità, favorendo l'inserimento di giovani progettisti nell'attività professionale.

Le aree selezionate sono le seguenti: Quartiere di via del Mare a Barcellona Pozzo di Gotto (ME), Percorso delle antiche mura del Carmine a Barletta, Ex Mattatoio di Bisceglie (BT), Complesso cantina sociale di Sambiasse a Lamezia Terme (CZ), Ex scalo merci ferroviario a Lucca, Centro di aggregazione giovanile in località Piano Largo a Mangone (CS), Linea di costa del quartiere San Giovanni a Teduccio a Napoli, Parco connettivo nella periferia nord-ovest di San Mauro Torinese (TO), Periferia 167 nel Comune di Taurianova (RC), Orti saraceni nel Comune di Tricarico (MT):

La partecipazione è consentita solo attraverso la presenza di un progettista under 35 e l'impegno assunto delle Amministrazioni proponenti a conferire il successivo incarico progettuale realizzativo ai vincitori di ciascuna area. La scadenza è fissata per il 28 settembre 2017. La Direzione Generale finanzia i premi dei vincitori del concorso di idee, per un importo complessivo di 100.000 euro.

La Commissione europea ha dato avvio alla settima edizione dell'Access City Award, il Premio europeo rivolto alle città dell'UE con più di 50.000 abitanti che abbiano realizzato o pianificato misure e interventi per migliorare l'accessibilità dell'ambiente urbano in quattro ambiti: ambiente costruito e spazi pubblici, trasporti e relative infrastrutture, nuove tecnologie (TIC), strutture e servizi pubblici.

La selezione delle candidature avverrà in due fasi: una preselezione a livello nazionale cui farà seguito una selezione finale a livello europeo nella quale verranno selezionate le vincitrici del primo, secondo e terzo premio. Inoltre, a due città sarà assegnato un riconoscimento speciale nelle categorie "Accesso al lavoro" e "Smart city accessibili".

La scadenza per la presentazione delle candidature online è l'8 settembre 2016, a mezzanotte (ora di Bruxelles).



La spesa mensile delle famiglie

Nel 2016, la stima della spesa media mensile delle famiglie residenti in Italia è pari in valori correnti a 2.524,38 euro, in aumento dell'1,0% rispetto al 2015, con un andamento in crescita che segue gli incrementi del 2015 (+0,4%) e del 2014 (+0,7%).

Gli aumenti, tuttavia, non compensano il calo delle spese verificatosi dopo il 2011. Poiché la distribuzione dei consumi è asimmetrica e maggiormente concentrata nei livelli medio bassi, la maggioranza delle famiglie ha speso in consumi un importo inferiore al valore medio. Se si calcola il valore mediano, il 50% delle famiglie ha speso nel 2016 una cifra non superiore a 2.141,52 euro (2.143,71 nel 2015). Il valore medio è quindi pari a 1,18 volte la mediana.

LA SPESA MEDIA FAMILIARE

La spesa media familiare al netto degli affitti figurativi, nel 2016, ammonta a 1.935,09 euro (+1,3% rispetto al 2015). In media, le famiglie hanno speso 447,96 euro mensili per prodotti alimentari e bevande analcoliche (441,50 euro nel 2015).

A 2.076,41 euro mensili ammonta la spesa per beni e servizi non alimentari, in aumento dello 0,9%.

LA SPESA PER L'ABITAZIONE

La voce di spesa più elevata è quella per abitazione, acqua, elettricità e altri combustibili, manutenzione ordinaria e straordinaria, pari a 902,72 euro mensili (589,29 euro relativi agli affitti figurativi), seguita da quella per trasporti (271,27 euro). Aumentano le spese per ristrutturazioni straordinarie (+26,4%), che interessando però un numero limitato di famiglie, hanno un importo medio mensile sul complesso delle famiglie basso (32,91 euro mensili).

La voce per abitazione, acqua, elettricità, gas e altri combustibili è pari al 35,8% del totale (36,1% nel 2015). La quota più elevata si registra nel Centro (40,9%) seguito dal Nord-est (37,5%). Nel Centro pesa la città di Roma, i cui valori del mercato immobiliare fanno crescere l'importo degli affitti figurativi, scorporando i quali le differenze si attenuano; la quota più elevata di spesa per tale voce, al netto di questa posta varia tra un massimo del 13,4% nel Nord-est ed un minimo dell'11,5% nel Sud.

La quota di spesa per trasporti, stabile rispetto al 2015 e pari al 10,7%, va da un minimo di 9,6% nel Sud a un massimo di 11,6% nel Nord-ovest.

LE FAMIGLIE IN AFFITTO

In Italia, il 17,5% delle famiglie paga un affitto per l'abitazione in cui vive. La percentuale è più bassa nelle Isole (12,7%), mentre vivono in affitto il 16,8% delle famiglie nel Centro, circa il 18% nel Nord e il 19% nel Sud. La spesa media per le famiglie che pagano un affitto è pari a 396,37 euro a livello nazionale ed è più elevata nel Centro-Nord (quasi 450 euro mensili nelle tre ripartizioni) che nel Mezzogiorno (sotto i 300 euro mensili; 274,18 euro nelle Isole).

La quota più elevata di famiglie in affitto si registra nelle città metropolitane (22,5%) e nei comuni periferia delle aree metropolitane o con almeno 50mila abitanti (20,9%) rispetto al 14,0% degli altri comuni fino a 50mila abitanti. Nei comuni centro di area metropolitana si paga mediamente un affitto pari a 481,49 euro mensili, circa 90 euro in più rispetto alla media osservata nei comuni periferia delle aree metropolitane o con almeno 50mila abitanti e 130 euro in più dei comuni fino a 50mila abitanti che non fanno parte delle aree metropolitane.

Il 17,7% delle famiglie che vivono in abitazioni di proprietà (quasi 3,3 milioni di famiglie) pagano un mutuo. Dal punto di vista economico e contabile, questa voce di bilancio si configura come un investimento e non rientra quindi nel computo della spesa per consumi. Tuttavia, rappresenta un esborso molto consistente pari, in media, a 577,21 euro al mese per le famiglie che lo sostengono. Sul territorio, tale spesa varia tra i 597,18 euro del Centro e i 486,04 delle Isole, e raggiunge i 652,07 euro mensili nelle città metropolitane (contro circa 565 euro mensili nelle altre tipologie comunali).

FIGURA 1. QUOTA DI FAMIGLIE AFFITTUARIE DELL'ABITAZIONE IN CUI VIVONO E SPESA MEDIA PER AFFITTO PER TIPO DI COMUNE DI RESIDENZA E RIPARTIZIONE GEOGRAFICA. Anno 2016, valori in euro e in percentuale

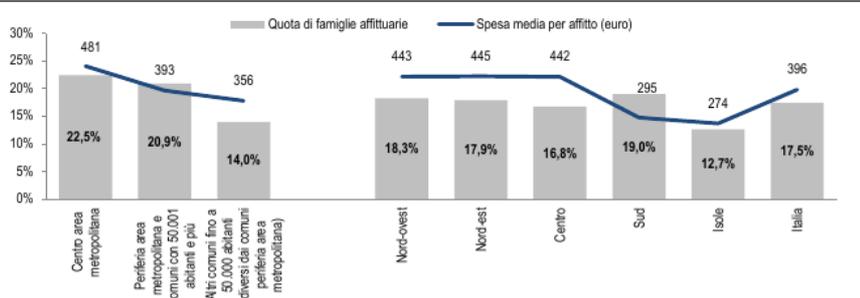
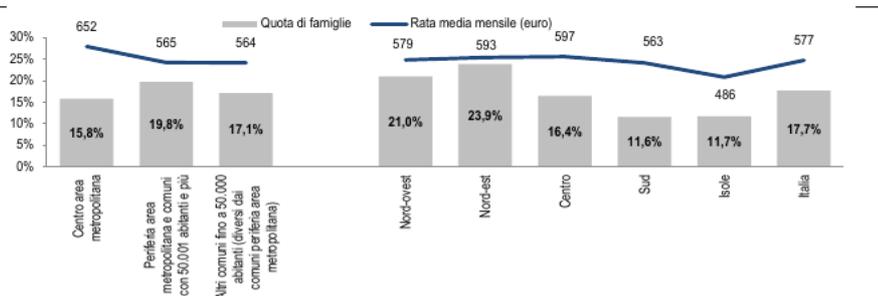


FIGURA 2. FAMIGLIE PROPRIETARIE CHE PAGANO IL MUTUO E RATA MEDIA MENSILE PAGATA PER I MUTUI PER TIPO DI COMUNE DI RESIDENZA E RIPARTIZIONE GEOGRAFICA. Anno 2016, valori in euro e in percentuale



Istat: Prezzi delle abitazioni

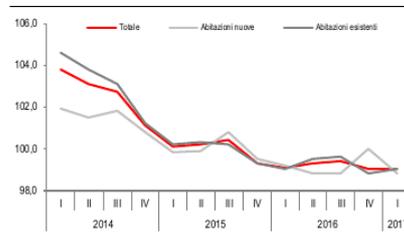
Nel primo trimestre 2017, secondo le stime preliminari, l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) non varia rispetto al trimestre precedente e diminuisce dello 0,1% nei confronti dello stesso periodo del 2016 (era -0,3% nel trimestre precedente).

La lieve flessione tendenziale è dovuta esclusivamente ai prezzi delle abitazioni nuove la cui variazione torna ad essere negativa (-0,4% da +0,5% del trimestre precedente). I prezzi delle abitazioni esistenti, invece, per la prima volta dal terzo trimestre registrano una variazione nulla dopo ripetute variazioni negative.

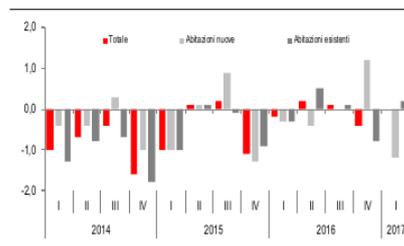
Questa dinamica si manifesta in presenza di una crescita ancora sostenuta (ininterrotta dal secondo trimestre 2015) del numero degli immobili residenziali compravenduti: +8,6% rispetto al primo trimestre del 2016 secondo i dati diffusi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Il tasso di variazione acquisito dell'IPAB per il 2017 risulta pari a -0,2%.

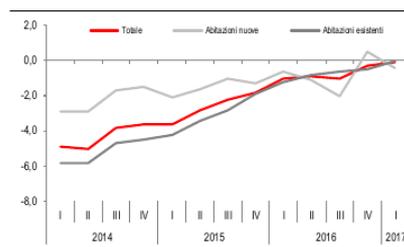
INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB
I trimestre 2014-I trimestre 2017, indici (base 2015=100)



INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB
I trimestre 2014-I trimestre 2017, variazioni percentuali congiunturali



INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB
I trimestre 2014-I trimestre 2017, variazioni percentuali tendenziali



Guardando la serie storica dell'IPAB, disponibile dal 2010, i dati più recenti sembrano segnare la fine del calo prolungato dei prezzi delle abitazioni iniziato nel 2012, sebbene non si intravedano ancora segnali di ripresa.

Con i dati del primo trimestre 2017 sono stati aggiornati i pesi con i quali le abitazioni nuove e quelle esistenti contribuiscono al calcolo dell'IPAB. Si riduce ulteriormente il peso delle abitazioni nuove, pari a poco meno di un quinto (nel 2010 era circa un terzo).

A partire dai dati del primo trimestre 2017, la base di riferimento dell'indice dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi sia per investimento, è il 2015 (la base precedente era il 2010). Vengono così recepite le disposizioni contenute nel Regolamento europeo 2016/792 dell'11 maggio 2016, che garantiscono armonizzazione e comparabilità dei dati prodotti dai diversi paesi dell'Unione europea.



Istat: Permessi di costruire

L'ISTAT rileva segnali positivi per l'edilizia residenziale: il numero di abitazioni dei nuovi fabbricati resta al di sopra la soglia delle 10 mila unità nel terzo trimestre 2016 e raggiunge quasi le 12 mila nel quarto.

Nel secondo semestre 2016 il numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali si attesta sopra la soglia delle 10.000 unità, con 10.578 abitazioni nel terzo trimestre 2016 e 11.915 nel quarto. Analoghe considerazioni valgono per la superficie utile abitabile che presenta, nel terzo trimestre 2016, il valore di 939.496 mq e nel quarto di 1.070.568 mq.

Complessivamente, nel secondo semestre del 2016 si registra un notevole aumento (+10,6%) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Lievemente più marcato è il miglioramento semestrale registrato in termini di superficie utile abitabile (+11,0%).

INDICATORI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

I trimestre 2015 - IV trimestre 2016, valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali (c)

Periodo	Nuovi fabbricati residenziali				Nuova edilizia non residenziale	
	Numero di abitazioni	Variazioni	Superficie utile abitabile (mq)	Variazioni	Superficie (mq)	Variazioni
			2015 (a)			
I trim	11.094	2,6	924.747	-2,8	1.702.999	-2,8
II trim	11.496	-15,2	978.149	-15,3	2.112.067	14,4
III trim	10.238	-5,3	910.167	-1,3	1.949.932	19,7
IV trim	10.092	-13,2	900.715	-9,2	2.254.617	22,2
2015	42.920	-8,3	3.713.778	-7,6	8.019.615	13,4
			2016 (b)			
I trim	10.404	-6,2	912.444	-1,3	1.545.779	-9,2
II trim	11.951	4,0	1.066.864	9,1	1.953.093	-7,5
III trim	10.578	3,3	939.496	3,2	1.983.991	1,7
IV trim	11.915	18,1	1.070.568	18,9	2.189.482	-2,9
2016	44.848	4,5	3.989.372	7,4	7.672.345	-4,3

(a) Dati definitivi (b) Dati provvisori

(c) Le serie complete degli indicatori dei permessi di costruire sono disponibili nella banca dati I.Stat all'indirizzo <http://dati.istat.it/?lang=it>

Continua la tendenza positiva del numero di abitazioni rilevata per i nuovi fabbricati, iniziata a partire dal secondo trimestre 2016. Si registra, infatti, una crescita del 3,3% nel terzo trimestre 2016, che accelera al 18,1% nel quarto, valore più elevato degli ultimi dieci anni.

In termini di superficie utile, la crescita è del 3,2% nel terzo trimestre 2016 e del 18,9% nel quarto.

Nel 2016, dopo la fase espansiva del 2015, l'edilizia non residenziale torna a registrare una contrazione, ad eccezione del terzo trimestre 2016 (+1,7%). Il quarto trimestre chiude l'anno 2016 con una diminuzione del 2,9%.



Unimpresa: immobili in dissesto

In Italia si sono 452.410 immobili in dissesto, parzialmente o totalmente inutilizzabili, classificati, secondo i parametri catastali, come degradati.

Sono 10 le province più a rischio, la maggior parte nel Sud, ma spiccano anche realtà del Nord Ovest (Piemonte e Val d'Aosta).

Gli immobili degradati in Italia			
	Degradati	Altri	Rapporto %
Frosinone	28.596	410.813	6,96
Cosenza	15.188	798.600	1,90
Cuneo	12.003	870.155	1,38
Benevento	10.942	259.589	4,22
Foggia	9.996	679.060	1,47
Aosta	7.783	270.043	2,88
Siracusa	7.123	379.960	1,87
Piacenza	5.054	370.657	1,36
Verbanio Cusio Ossola	5.046	253.702	1,99
Vibo Valentia	4.822	175.901	2,74
Altre Province	345.848	58.393.439	0,59
Totale	452.401	62.861.919	0,72

Elaborazione Centro Studi Unimpresa su dati Corte dei Conti e Agenzia Entrate/Territorio

I dati emergono dall'analisi effettuata da Unimpresa, basata su dati della Corte dei Conti e delle Agenzie delle Entrate aggiornati al 2015. L'associazione ha evidenziato come, oltre alle preoccupazioni sul versante della sicurezza, gli immobili catastalmente rovinati rappresentino una possibile fonte di sviluppo dell'economia, per il settore dell'edilizia e per l'indotto.

Secondo l'analisi in Italia ci sono 452.401 immobili classificati nella categoria catastale "F" (degradati), da confrontare con un totale di 62.861.919 di immobili "sani". Il rapporto tra immobili degradati e "sani" (categoria da "A" a "E") è pari allo 0,72%.



Banca d'Italia: i prestiti alle famiglie

La massa dei debiti non ripagati agli istituti bancari cresce del 5,5% le erogazioni di denaro a imprese e famiglie aumentano dell'1%

Secondo i dati pubblicati a luglio da Bankitalia, relativi al mese di maggio, i prestiti alle famiglie sono cresciuti del 2,5% (2,4% nel mese precedente).

Le sofferenze lorde registrano un tasso di crescita del 5,5%, dunque più

contenuto rispetto al +6,7% di aprile. Tenendo conto di cartolarizzazioni e



altri crediti, il tasso di crescita sui dodici mesi è del 9,9% dopo il 10,6% di aprile. I tassi di interesse sui prestiti erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, comprensivi delle spese accessorie, sono stati pari al 2,50% (2,49 nel mese precedente); quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo all'8,10%.



FMI: i redditi degli italiani

Gli italiani guadagnano in media meno di 20 anni fa, con i salari e la ricchezza della popolazione in età lavorativa scesi sotto i livelli del 1995, prima dell'ingresso nell'euro.

Lo afferma il Fondo Monetario Internazionale nell'Article Iv sull'Italia, sottolineando che i redditi pro-capite torneranno ai livelli pre-crisi solo fra un decennio. La quota di italiani a rischio

povertà è aumentata al 29%, con un picco del 44% al Sud. In questo quadro "l'emigrazione dall'Italia resta elevata".

La crescita lenta e la crisi si sono fatte sentire soprattutto sui lavoratori e sui giovani, fra i quali il tasso di disoccupazione è "molto alto", al 35%. Il Fmi invita l'Italia a migliorare la contrattazione salariale. "allineando i salari alla produzione per lavoratore a livelli aziendale invece che a livello nazionale si tradurrebbe in un aumento

del 4% del numero degli impiegati". Il Fmi, prevedendo un tasso di disoccupazione in calo all'11,4% nel 2017 e all'11,0% nel 2018.



A Cagliari l'indice di invecchiamento della popolazione è tra i più alti d'Italia e ci si interroga sul rapporto tra anziano ed abitare, cioè sulla qualità dell'esistenza e sulla realtà dove siamo inseriti.



Il tema è stato approfondito a Cagliari nel Convegno: "Non più soli. Abitare condiviso". Di seguito alcuni spunti tratti dalla relazione introduttiva di Franco Benucci, Segretario Generale Provinciale SPI Cagliari.

L'abitare condiviso è ancora poco diffuso tra gli anziani italiani. I convincimenti culturali costituiscono una barriera che ha frenato l'affermarsi del modello abitativo comunitario. Gli anziani non amano vivere con estranei nel loro ambito familiare e condividere spazi e oggetti e mantenendo le loro abitudini sono restii ai cambiamenti. Tuttavia, è ragionevole pensare, che nei prossimi anni tale atteggiamento possa cambiare. In parte, per necessità dovute ai cambiamenti delle strutture familiari e sociali che imporranno di cercare cura e socialità anche all'esterno della famiglia. In parte per ragioni culturali: le future generazioni di anziani saranno aperte ai nuovi servizi di welfare: già oggi mettono in disponibilità l'abitazione, utilizzano per turismo il bed and breakfast (B&B) e quindi in prospettiva si coglieranno gli effetti positivi di tali cambiamenti. La costituzione di reti e di alleanze sul territorio tra pubblico e privato, le integrazioni tra famiglie e servizi, possono veicolare "trasversalità comunicanti" incentivando l'incontro e il dialogo tra le pratiche operative e i sistemi istituzionali e decisionali.

La partecipazione dei giovani e degli anziani non sempre è stata priva di difficoltà, a causa soprattutto di esigenze iniziali differenti, di una diffidenza reciproca o di modalità di interazione divergenti. Quindi, generazioni non ha confronto, bensì in una dinamica di cooperazione. Generazioni che possono creare alleanze e scambi, che provano a non chiudersi dentro le strette e limitate barriere dello stereotipo, che cercano direzioni di contaminazione e di considerazione e di condivisione in grado di favorire il benessere, lo star bene e lo stare bene insieme.

Anziani e giovani in dialogo possono, dunque, creare movimenti relazionali e legami significativi in grado di rigenerare il senso di comunità e modalità di abitare, permanente e costruire logiche inclusive nel proprio contesto di vita.

È sempre più frequente leggere annunci di persone anziane che vivono sole, che offrono la disponibilità della propria casa in cambio di compagnia o aiuto. Questa opportunità è spesso accolta da giovani in cerca di un alloggio e rappresenta un interessante modo per dare risposta a due importanti bisogni sociali emergenti: l'isolamento di molte persone anziane e la necessità di emancipazione da parte della fascia di popolazione più giovane.

La condivisione della casa tra anziani e giovani, sta diventando rapidamente una tendenza internazionale e, pur differenziandosi da paese a paese, si tratta di un processo che si caratterizza per la sua equità e solidarietà.

Si tratta, infatti, di un vero e proprio scambio di servizi, utile ad ovviare bisogni reciproci e complementari: l'alloggio a basso costo (o gratuito in certi casi) per i giovani, in genere studenti, e la compagnia o piccoli aiuti per le attività quotidiane per gli anziani. In alcuni paesi come la Spagna (Università di Granada, Malaga, Siviglia, Madrid e altre) e alcuni paesi del nord Europa, questo processo è facilitato direttamente dalle Università, che lo offrono come servizio ai propri studenti in maniera organizzata e professionale mentre, in altri paesi si stanno evolvendo iniziative private o di organizzazioni sociali che fanno da intermediari tra i soggetti interessati. Gli accordi, in genere, sono stipulati in funzione sia delle necessità della persona anziana, spesso legate alla sua condizione di ridotta autonomia, sia su quelle dello studente giovane di disporre del tempo necessario da dedicare allo studio e sviluppare le normali relazioni sociali.

Il modello proposto va in molteplici direzioni:

1. evitare l'abbandono scolastico ai ragazzi che vivono situazioni economiche familiari non floride,
2. mettere sul mercato un patrimonio edilizio sotto utilizzato,
3. reperire e mettere nella disponibilità dei giovani studenti camere con affitto a canone concordato che possano garantire una integrazione al reddito degli anziani, spesso con basse pensioni;
4. ospitare nella propria abitazione, studenti a titolo gratuito o con un rimborso delle spese, in cambio di un piccolo aiuto per l'attività quotidiana, da concordare preventivamente, e soprattutto "anziani non più soli".

Tutto questo, nel definire il nascere di un Albo ove si incontrano offerta e domanda dello specifico mercato, ha bisogno di una regia tra istituzioni pubbliche, sindacato, associazioni di rappresentanza quale garante dei patti di coabitazione e legalità dei contratti di locazione.

Convegno

**«NON PIU' SOLI
ABITARE CONDIVISO»**
(IL RACCONTO DI UNA SFIDA)

Introduzione ai lavori:
Franco Benucci
(Segretario Generale Provinciale SPI Cagliari)

Relazione:
«Disagi e problematiche condominiali»
Avv. Marco Cuccu
(Responsabile Regionale SUNIA)

Relazione:
«Abitare condiviso»
Lidia Roversi
(Segretaria Provinciale SPI Cagliari)

Interventi:
Dott. Marco Puglisi
(Presidente ANACI)
Carlo Sanna
(Coordinatore UniCa 2.0)
Franca Cherchi
(Presidente Regionale AUSER)

Dott. Ferdinando Secchi
(Assessore Politiche Sociali Comune di Cagliari)

Dibattito
Conclusioni a cura di:
Marco Grecu
(Segretario Generale Regionale SPI Sardegna)

Le proposte della Fillea Cgil dopo l'annuncio del ministro Delrio di voler rendere obbligatoria la produzione del certificato statico all'atto di compravendita degli immobili



Di seguito il testo dell'intervento del Segretario Generale della Fillea Cgil, Alessandro Genovesi, ospitato dal quotidiano Edilizia & Territorio.

Il nostro è un Paese fragile, a rischio sismico ed idrogeologico, con oltre l'80% degli edifici pubblici e privati costruiti prima delle norme tecniche del 2000 e oltre il 56% prima degli anni 70, soprattutto nelle grandi città. Non consideriamo poi i quasi due milioni di case sanate, nel tempo, con i diversi condoni. Per queste ragioni abbiamo bisogno sia di una politica di interventi di medio e lungo periodo sulla messa in sicurezza dei territori e per la riqualificazione degli edifici, partendo da quelli pubblici (scuole, ospedali, municipi, carceri, ecc.) e mettendo a sistema i vari piani e strumenti nazionali e locali (dal Piano Periferie a quello per le scuole, dal sisma bonus all'ecobonus). Sia però interventi più immediati che possano contribuire a sviluppare una "cultura" della conoscenza dei dati sulle edificazioni e di conseguenza sulla sicurezza, sapendo agire le leve economiche convenienti.

Casa Italia avrebbe dovuto rispondere alla prima di queste priorità, con piani pluriennali di intervento, con una regia unica e soprattutto con le risorse adeguate (30-40 miliardi) su un arco di almeno 15-20 anni. Sappiamo come è andata a finire: di Casa Italia rimangono pochi milioni di euro per alimentare poco più di un Dipartimento presso la Presidenza del Consiglio ed i prototipi che realizzerà Renzo Piano saranno sicuramente utili punti di riferimento, ma non di più.

Come Fillea Cgil, oltre a sostenere la prima versione di Casa Italia, ci siamo spesi anche per interventi più immediati, già in vista dell'ultima Legge Finanziaria, pur giudicando positivamente il Sisma Bonus.

Abbiamo chiesto e chiediamo (anche insieme ad un vasto arco di associazioni professionali) prima di tutto rendere obbligatoria la certificazione strutturale (sismica, della salubrità e del rumore) dell'immobile in caso di compravendita, come già è per le certificazioni energetiche. Chi compra una casa deve sapere il suo grado di sicurezza, anche eventualmente per intervenire successivamente. E chi vende ha tutto l'interesse a far in modo che il contratto si chiuda. Per favorire ciò proponemmo il Fascicolo Unico di Fabbriato ma ci "saremo accontentati" che anche la sola certificazione strutturale, energetica, sismica potesse essere portata in detrazione fiscale al 100%, indipendentemente dagli eventuali lavori edili successivi (oggi le spese sono detraibili all'interno degli importi spesi per gli interventi).

Viste le linee guida emanate dal Governo e dal Consiglio per i Lavori Pubblici, vi sono già gli strumenti per favorire una versione semplificata del Fascicolo Unico di Fabbriato, una "fotografia" della sicurezza statica degli edifici. E non sono accettabili veti né dai grandi fondi immobiliari né dai notai; preoccupati i primi di perdere un po' di valore (ma non dovrebbero avere tali preoccupazioni se detentori di immobili costruiti o mantenuti a regola d'arte), i secondi di eventuali nuovi adempimenti.

Quindi proponiamo nuovamente di rendere cedibili alle banche tutti i vari bonus sia per ristrutturazione che per risparmio energetico ed interventi anti sismici. La norma recentemente introdotta nella c.d. "manovrina" sembrerebbe non chiara per l'eco bonus ed è sicuramente assente per gli altri strumenti. Dobbiamo rendere facile che un amministratore di condominio selezioni imprese per la messa in sicurezza degli edifici, potendo raccogliere le "adesioni" (su questo si deve riconoscere il principio della maggioranza qualificata dei condomini, non per forza dell'unanimità) e poi sarà direttamente la banca ad anticipare alle imprese, incamerando direttamente dallo Stato.

Anche in questo caso si tratta di estendere un sistema che è stato già riconosciuto per la ricostruzione delle aree colpite dal terremoto del Centro Italia nell'Agosto 2016. Se il problema è esclusivamente contabile (in caso di cessione alle Banche, le risorse finiscono in debito pubblico ai fini dei saldi di finanza), ci si attrezzerebbe chiedendo all'Europa lo scomparto di queste risorse rispetto al 3%. Anche questa sarebbe di fatto un'uscita mirata dal Fiscal Compact di cui tanti parlano, qualche volta a sproposito o per fare solo propaganda.

Infine si devono trasformare i vari bonus in erogazione diretta per gli incapienti e si deve portare a 5 anni (come per il Sisma Bonus) il tempo di restituzione/erogazione di tutti i contributi per interventi edili.

Ecco alcune proposte immediate che aiuterebbero molto, portando a sistema, in maniera omogenea, strumenti che magari già ci sono ma che devono diventare "di massa".

Se il Governo, a partire dal Presidente Gentiloni e dal Ministro Del Rio, vuole fare sul serio, oltre le dichiarazioni di circostanza di fronte all'ennesima tragedia, troverà la Fillea Cgil interlocutrice attenta e propositiva.

Anche perché – argomento da non sottovalutare – questa sarebbe una vera e propria manovra anti recessiva, generando lavoro, utilizzo dei materiali più avanzati, innovazione e, alla fine, porterebbe un ritorno fiscale e produttivo per il Paese, con qualche punto di PIL in più. In sostanza sarebbe una parte importante di quale Piano del Lavoro della CGIL che farebbe bene a tutti. In tutti i sensi.



Calabria: nuovo bando edilizia sociale

È stato presentato il 17 luglio il bando finalizzato all'implementazione di tre azioni dell'asse 9 "Inclusione sociale" del POR 2014-2020 della Regione Calabria, che intende promuovere il social housing e la nascita di strutture socio-educative, con tre azioni: la 9.3.5 (27 milioni) rivolta al recupero e la rifunzionalizzazione di immobili inutilizzati e all'ampliamento, la riqualificazione e l'adeguamento agli standard di settore di strutture già adibite o da adibire a centri diurni per persone con limitata autonomia o a centri per il Dopo di Noi; l'azione 9.4.1 (20, 6 milioni) per il recupero e il potenziamento del patrimonio pubblico e di strutture di proprietà dei Comuni, utili ad incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili, la sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi attraverso interventi infrastrutturali finalizzati a soddisfare i bisogni abitativi, anche transitori o temporanei, di specifici soggetti-target e l'adeguamento delle infrastrutture e l'introduzione in via sperimentale di tecnologie di assistenza alle persone con difficoltà motorie e l'azione 9.4.4 indirizzata all'eliminazione delle barriere architettoniche e l'introduzione negli edifici residenziali pubblici di tecnologie in grado di rendere più facile la vita domestica delle persone a mobilità ridotta.

I beneficiari possono essere anche Comuni in forma associata nello stesso ambito socio-assistenziale. Il termine per l'inoltro delle domande è fissato tra il 15 settembre e il 15 ottobre, l'istruttoria e la validazione dei progetti avverrà entro il 31 dicembre 2017, l'approvazione della graduatoria a marzo 2018 e la realizzazione degli interventi a marzo 2020.

Emilia Romagna: rifinanziamento del Fondo affitti

3 milioni e 700 mila euro dalla Regione Emilia-Romagna per rifinanziare, nel 2017, il Fondo sociale per l'affitto destinato alle famiglie economicamente svantaggiate. Quelle che, per una grave malattia, la perdita o l'improvvisa riduzione dell'orario di lavoro, i debiti contratti nel tempo, non riescono a sostenere la spesa per pagare l'affitto di casa. Si tratta di una voce che ha un peso rilevante nel bilancio domestico: quasi il 40% della spesa media mensile di ogni famiglia, infatti, viene assorbito dai costi relativi a canone e utenze. Lo rivela una recente indagine sui consumi dei cittadini emiliano-romagnoli condotta, sulla base dei dati diffusi dall'Istat, dal Servizio statistica della Regione.

Il Fondo prevede un contributo alle famiglie in possesso dei requisiti necessari (residenza in Emilia-Romagna e reddito Isee massimo di 17.504 mila euro all'anno). Dal 2016 lo Stato ha sospeso il co-finanziamento dell'intervento, pertanto la Regione ha deciso di provvedere autonomamente. Il sostegno può variare da un minimo di 3 ad un massimo di 6 mensilità di affitto e comunque entro un tetto di 3.000 euro l'anno. Il riparto delle risorse avviene per distretto socio sanitario (precedentemente avveniva per Comune), sulla base di alcuni parametri quali il numero delle famiglie residenti nei singoli territori e i nuclei in lista d'attesa nelle graduatorie delle case di Edilizia residenziale popolare (Erp). Spetta invece ai Comuni stilare una graduatoria delle domande presentate dalle famiglie.

Friuli Venezia Giulia: auto-recupero, coabitare sociale, forme innovative

La giunta regionale ha approvato in via preliminare il regolamento per il sostegno alle iniziative di auto-recupero, coabitare sociale e forme innovative. Le proposte progettuali dovranno essere finalizzate a realizzare o riqualificare immobili da destinare ad uso residenziale con alloggi non di lusso. Gli alloggi dovranno essere adibiti a dimora abituale dei destinatari finali (persone fisiche). Per le iniziative di auto-recupero i beneficiari saranno Comuni ed enti pubblici, purché concedano il diritto di superficie a tempo determinato a cooperative edilizie, a proprietà indivisa, che realizzeranno gli interventi. Per le iniziative di coabitare sociale e le forme innovative, i beneficiari saranno le persone fisiche o giuridiche titolari di un diritto di proprietà o di superficie sugli immobili. Questi beneficiari potranno avvalersi di altri soggetti sulla base di specifico accordo vincolante e tra questi anche gli enti privati (onlus).

I contributi saranno concessi in conto capitale in misura percentuale rispetto alla spesa ammissibile e comunque non superiore alla spesa sostenuta e rimasta effettivamente a carico. L'importo del contributo non potrà superare gli 800 mila euro e non potrà essere riconosciuto su una spesa complessiva inferiore a 40 mila euro.

Lazio: in vigore la nuova legge per la rigenerazione urbana

È stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 18 luglio ed è entrata in vigore il 19 luglio la Legge per la rigenerazione urbana e il recupero edilizio. Come si legge nel sito della Regione, la legge si pone alcuni grandi obiettivi: Qualità: per favorire la qualità urbana con interventi nelle zone più degradate. I comuni potranno individuare gli ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio e prevedere premialità per il rinnovo del patrimonio edilizio esistente, per le opere pubbliche e per le cessioni di aree aggiuntive.

Sicurezza e sostenibilità: i consigli comunali potranno inserire negli strumenti urbanistici generali vigenti ampliamenti, a questi scopi, del 20% della volumetria o della superficie utile esistente degli edifici a destinazione residenziale, per un incremento massimo di 70 mq. con sconti sugli oneri di urbanizzazione se gli interventi riguarderanno la prima casa.

Nelle zone colpite dal terremoto, gli ampliamenti, con realizzazione di un corpo edilizio separato, potranno essere autorizzati anche in un altro lotto dello stesso comune, ma non in zona agricola. quanto alla ricostruzione dei comuni, la legge prevede anche disposizioni per la riformulazione degli strumenti urbanistici nei comuni del cratere, oltre a una serie di misure per la prevenzione e la riduzione del rischio.

Lombardia: nuovo Regolamento Regionale per accesso alle case popolari

Il Consiglio regionale della Lombardia, lo scorso anno, ha approvato la legge n°16/2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" contestata dal Sindacato Confederale CGIL-CISL-UIL e dai Sindacati Inquilini secondo i quali sovverte il sistema dell'edilizia residenziale pubblica senza garantire efficienza, economicità ed efficacia sociale. Il Regolamento per l'accesso agli alloggi pubblici è stato approvato dalla Giunta lo scorso 21 giugno, con circa 6 mesi di ritardo.

Secondo le organizzazioni sindacali, che hanno denunciato gli elementi più contraddittori del Regolamento alla stampa "viene modificato radicalmente il sistema delle case popolari, costruite con i soldi dei lavoratori ex Gescal e lo si fa diventare un servizio per chi può pagare, avendo introdotto in legge il principio della sostenibilità economica, escludendo di fatto le famiglie che più ne hanno bisogno".

La nuova norma regionale impone infatti un tetto del 20% di assegnazioni per le famiglie indigenti che in ogni caso dovranno essere obbligatoriamente seguite dai servizi sociali del Comune. Riusciranno i servizi sociali a fare le valutazioni per tempo? Per accedere alle case popolari bisognerà appartenere alle categorie individuate dalla Regione: anziani fino al 30%, famiglie monoparentali (20%), disabili (15%), famiglie di nuova formazione (20%), forze di polizia (10%) e altre categorie di rilevanza sociale (5%). Resta il requisito della residenza dei 5 anni in Lombardia ma è stato anche introdotto il criterio "della maggiore durata del periodo di residenza sul territorio comunale dove è collocata l'unità abitativa. Viene cancellata la riserva per "l'emergenza abitativa", unico strumento utile per potere provare ad intervenire preventivamente sulle situazioni familiari più in difficoltà per le quali si presenta un evento straordinario, attraverso l'offerta di un alloggio popolare in deroga alla graduatoria. Tutto il nuovo sistema di accesso e relativi passaggi verrà gestito da una Piattaforma informatica della quale, allo stato attuale, non si sa praticamente nulla.

Subito dopo l'estate le organizzazioni sindacali avvieranno un intervento capillare in particolare sui Sindaci dei Capoluoghi, per sollecitare una loro richiesta di modifica sia del Regolamento per gli accessi, sia della Legge 16/2016 nel senso delle proposte sindacali.

Puglia: fondi per risanare case popolari

Gli assessori della Regione Puglia all'Urbanistica, al Welfare e allo Sviluppo Economico, hanno presentato il 10 luglio la delibera di giunta con cui si assegnano 110 milioni di euro da fondi comunitari per la riduzione del disagio abitativo. Saranno risanati circa duemila alloggi del patrimonio pubblico delle Arca - Agenzia regionale per la casa e l'abitare.

Le abitazioni cui si è dato precedenza sono in vari quartieri dei capoluoghi e per la provincia di Foggia (San Severo, Cerignola e Lucera), anche in quartieri di comuni a rischio sismico, perché l'obiettivo è legare gli interventi di ristrutturazione con quelli di efficientamento energetico, riduzione del rischio sismico e quelli sociali con l'eliminazione delle barriere architettoniche e con la domotica sociale. Oggetto di interventi saranno anche case al rione Paradiso di Brindisi, a Bari-Japigia, a Andria San Valentino, a Barletta via Bruni e Canosa, a Trani via Francia. A Foggia si lavorerà in lotti di via Silvestri e via Martora, a Lecce in via Siracusa, viale Repubblica e via Vergine.

La regione ha scelto complessi omogenei nelle condizioni peggiori dopo aver fatto sopralluoghi diretti, nella convinzione che polverizzando gli interventi, non sarebbero stati raggiunti né la lotta al degrado, né la messa in sicurezza, né il recupero sociale. I lavori potranno essere integrati con i programmi di rigenerazione urbana. I cantieri partiranno una volta ottenuti i progetti, con la procedura negoziale con le Arca.

Sardegna: edilizia residenziale, nuova strategia di area

E' stata presentata il 18 luglio a Cagliari la nuova strategia di AREA nel settore delle manutenzioni delle case popolari, più attenta al contenimento dell'uso delle risorse naturali e ai progetti di green economy, che potrebbe rappresentare una grande opportunità per il mercato sardo dell'edilizia.

L'incontro è stato l'occasione per illustrare alle imprese il nuovo programma MA.ST.E.R. con il quale AREA intende portare avanti un insieme di iniziative di recupero e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, con lo scopo di fornire indicazioni utili agli operatori economici affinché siano in grado di cogliere questa opportunità.

AREA investirà 18 milioni di euro, di cui 12 milioni per la manutenzione straordinaria e 6 per quella ordinaria, a cui si aggiungono 19 milioni di risorse regionali più ulteriori fondi statali. Le azioni si svilupperanno attraverso accordi quadro come quello stipulato con Sardegna Ricerche: un protocollo di intesa per promuovere azioni di divulgazione, formazione e conoscenza del mercato per garantire la più ampia partecipazione.



CASE POPOLARI

Il nuovo Regolamento Regionale per l'accesso alle case popolari penalizza e discrimina le famiglie con difficoltà alloggiativa.
I Comuni non avranno più strumenti per affrontare l'emergenza abitativa e gli sfratti.

Cosa succederà nei prossimi mesi?

Fonti e utilizzate per questo numero:

Adnkronos, Agenzia delle Entrate, ANSA, Banca d'Italia, Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, ISTAT, Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Unimpresa.

Siti internet:

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

Contributi di:

SPI CGIL, SUNIA, FILLEA CGIL.

Luglio 2017 - 7 - Newsletter - POLITICHE ABITATIVE
Periodico mensile di informazione e approfondimento
Area delle Politiche per lo Sviluppo - CGIL nazionale

politicheabitative@cgil.it

