

Agosto 8 – Newsletter
POLITICHE ABITATIVE E SVILUPPO URBANO

Il nostro Paese è caratterizzato dall'assenza di un'Agenda urbana e di una politica coordinata per le città. Il gruppo di lavoro di ASviS - Alleanza Italiana per lo Sviluppo Sostenibile e Urban@it hanno realizzato il documento "L'Agenda per lo sviluppo urbano sostenibile. Obiettivi e proposte" in consultazione pubblica fino al 10 settembre. Gli obiettivi e le proposte di Agenda per lo sviluppo urbano sostenibile si propongono di contribuire a superare la frammentazione delle politiche urbane collegandosi alle iniziative internazionali in atto.....pag. 1

Il tema delle occupazioni e degli sgomberi, riportati dalla cronaca in questi giorni, rappresentano una drammatica emergenza da affrontare, ma sono la punta dell'iceberg di un crescente disagio sociale di cui quello abitativo è una componente fondamentale. La CGIL ha ripetutamente denunciato l'urgenza di individuare misure che affrontino i nodi strutturali che hanno determinato una crisi così acuta del sistema abitativo e risulta urgente trovare soluzioni immediate, che siano adeguate all'emergenza in atto.....pag. 2

Anci, Agenzia del Demanio, Miur e Invimit sono i promotori del progetto "Fondo immobiliare per l'edilizia scolastica e il territorio", con una dotazione di 74 milioni di euro tra contributi finanziari ed immobili. Tre gli obiettivi principali: realizzare nuovi poli scolastici innovativi riqualificando immobili di proprietà del Comune dismessi o non utilizzati; rigenerare e valorizzare il patrimonio immobiliare dismesso o non utilizzato degli enti locali, puntare alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da rendere efficiente in termini sia economici che finanziari.....pag. 3

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

FILLEA: Sul tema dell'abusivismo azione di sistema.....pag. 7

SUNIA: Sgombero occupazioni a Roma: manca politica abitativa.....pag. 8

Federconsumatori: Inflazione all'1,1% ricadute per le famiglie...pag. 8

Dai territori: Basilicata: progetto Wow cities, mappatura per città a misura di donna; Friuli Venezia Giulia: fondi per sostegno ai canoni di affitto; Liguria: progetto "EnerShift" per la riqualificazione energetica edifici ERP; Lombardia: prima regione d'Italia per efficienza energetica; Toscana: alloggi da autorecupero e autocostruzione; nuovi alloggi ristrutturati per housing sociale; fondi contro sfratti per morosità incolpevole.....pag. 9/10



Una città intelligente è innanzitutto una città sostenibile. Mai come quest'anno il tema dello sviluppo sostenibile è stato al centro dell'agenda urbana di diversi comuni che hanno cominciato a indirizzare azioni verso la sostenibilità ambientale. (ICity Lab 2017).....pag. 4

Il segmento delle tecnologie per l'innovazione urbana continua a crescere nel mondo. Anche l'Europa investe nelle smart cities: prova ne è il recente annuncio della Commissione Europea, secondo cui la strada per un futuro sostenibile è favorire investimenti nelle città intelligenti. (BCC Research).....pag. 4

Nel secondo trimestre del 2017 è diminuita la quota di operatori che segnalano pressioni al ribasso sulle quotazioni immobiliari. (Banca d'Italia, Tecnoborsa, Agenzia delle Entrate, Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni).....pag. 5

In ripresa i mercati immobiliari europei: il fatturato 2017 delle cinque principali nazioni europee cresce in media del 6%: Per l'Italia si registra un +4%. (Scenari Immobiliari, European Outlook 2018).....pag. 5

I canoni di affitto sono aumentati del 2,6% nel secondo trimestre 2017: per un bilocale la spesa mensile ammonta a 572,00, 1.091,00 a Milano, la città più cara. (Idealista, Canoni di affitto).....pag. 6

CGIL



Nelle città più popolate da fuori sede gli affitti aumentano per il terzo anno consecutivo: Milano è la città più cara, seguono Roma e Firenze (Immobiliare.it., case per gli studenti.).....pag. 6

Sviluppo urbano sostenibile

obiettivi concreti per le città italiane

La consultazione pubblica sul documento di ASviS e Urban@it "L'Agenda per lo sviluppo urbano sostenibile. Obiettivi e proposte" si concluderà il 10 settembre e in seguito verrà elaborato il documento conclusivo in collaborazione con Anci.

Il documento "L'Agenda per lo sviluppo urbano sostenibile. Obiettivi e proposte" è stato realizzato dal gruppo di lavoro di ASviS - Alleanza Italiana per lo Sviluppo Sostenibile e Urban@it sul Goal 11 relativo alla città e contiene un'introduzione del presidente dell'AnCI Decaro con la quale i comuni italiani accettano la sfida posta dagli Obiettivi per lo sviluppo sostenibile dell'Agenda Onu 2030 e ripropongono l'esigenza di una Agenda urbana nazionale.

Il documento si articola in tre capitoli. L'ultimo è composto da 18 paragrafi che corrispondono alle aree tematiche del Patto di Amsterdam per un'Agenda urbana europea e dei Sustainable development goals (SDGs) dell'Agenda Onu 2030. Ogni paragrafo è suddiviso in obiettivi internazionali, posizione dell'Italia, obiettivi nazionali e azioni necessarie per raggiungerli.

Le azioni necessarie costituiscono la griglia dell'Agenda urbana che dovrà essere ulteriormente sviluppata.

Il primo risultato del percorso avviato per l'elaborazione di una Agenda per lo sviluppo urbano sostenibile è rappresentato dalla "Carta di Bologna per l'ambiente. Le città metropolitane per lo sviluppo sostenibile" sottoscritta dai sindaci delle Città metropolitane l'8 giugno 2017 in occasione del G7 Ambiente. Si tratta di un documento innovativo, ispirato agli obiettivi quantitativi dell'Agenda Onu 2030 nel campo delle politiche ambientali così come elaborati dal documento ASviS - Urban@it per le aree urbane italiane. L'idea è che l'Agenda urbana sia basata sugli Obiettivi per lo sviluppo sostenibile (SDGs) ed integrata con la relativa Strategia nazionale in corso di adozione da parte del Governo.

La Carta constata la distanza esistente fra il quadro nazionale e gli obiettivi europei e internazionali di riferimento, rilevando importanti divari da colmare. Lo sviluppo sostenibile richiede un'azione congiunta e determinata da parte di tutti gli attori istituzionali a partire dal Parlamento e dal Governo nazionale. Ad essi si appella la Carta perché si crei la cornice normativa, finanziaria e culturale indispensabile per rendere pienamente efficaci le azioni delle città.

I Sindaci di Bologna, Firenze e Bari si sono fatti promotori della costituzione costituire del gruppo di lavoro che avrà il compito di coordinare l'attuazione della Carta di Bologna, coinvolgendo il Ministero dell'Ambiente, iniziando un percorso che potrà portare risultati tangibili su temi importanti in rapporto diretto con i cittadini, soggetti fondamentali per il raggiungimento degli obiettivi individuati.

I Sindaci si impegnano a perseguire principi e obiettivi della Carta di Bologna, integrandoli nelle visioni strategiche e negli Statuti delle loro città.

Gli impegni dei Sindaci

I Sindaci, in riferimento agli otto obiettivi di riferimento (Uso sostenibile del suolo e soluzioni basate sui processi naturali, Economia circolare, Adattamento ai cambiamenti climatici e riduzione del rischio, Transizione energetica, Qualità dell'aria, Qualità delle acque, Ecosistemi, verde urbano e tutela della biodiversità, Mobilità sostenibile) si impegnano a:

- avviare in ciascuna città il percorso di costruzione di un'Agenda metropolitana per lo sviluppo sostenibile nell'ambito della funzione di pianificazione strategica attribuita alle Città metropolitane;
- coordinare le iniziative utili a sostenere le azioni dei Comuni che ne fanno parte verso gli obiettivi di riferimento di seguito richiamati, indicando le condizioni e le politiche nazionali e regionali che sono necessarie per raggiungerli;
- favorire il coinvolgimento dei cittadini e delle organizzazioni della società civile anche attraverso la condivisione degli obiettivi con le associazioni economiche, ambientaliste e del Terzo settore di ciascuna delle nostre città;
- osservare l'andamento dei principali indicatori ambientali rispetto agli obiettivi, con un gruppo di lavoro dedicato presso il tavolo delle Città metropolitane presente in Anci, per suggerire alle città e alle Regioni le azioni necessarie per raggiungerli e per interloquire stabilmente con il Governo circa le politiche da adottare per il loro conseguimento. In questa sede saranno anche individuate le risorse finanziarie necessarie che dovranno far parte degli stanziamenti per lo sviluppo sostenibile contenuti nelle leggi annuali di bilancio.



Emergenza abitativa e disagio sociale

la crisi del sistema abitativo

Il tema delle occupazioni e degli sgomberi, drammaticamente riportati dalla cronaca in questi giorni, è la punta dell'iceberg di un crescente disagio sociale di cui quello abitativo è una componente fondamentale. Manca una vera politica abitativa.

La CGIL ha ripetutamente denunciato l'urgenza di individuare misure non solo emergenziali, ma che affrontino i nodi strutturali che hanno determinato una crisi così acuta del sistema abitativo, con maggiore attenzione all'utenza ed in particolare alla domanda non in grado di trovare riscontro nel libero mercato.

Per quanto riguarda l'edilizia sovvenzionata è necessario un impegno dello Stato che non può sottrarsi a sostenere il settore, unico in grado di fornire una risposta alle fasce più deboli di popolazione, attraverso un programma pluriennale di investimenti per nuovi alloggi e di riqualificazione del patrimonio esistente.

Per le famiglie con redditi bassi, ma oltre i requisiti per l'edilizia pubblica, la CGIL rilancia la proposta un piano pluriennale di edilizia sociale.

Le dichiarazioni della segretaria confederale della Cgil Gianna Fracassi: "I temi della casa e del welfare abitativo devono essere al centro dell'impegno di Governo, Parlamento ed Enti locali. Manca una vera politica abitativa.

I fatti di cronaca dei giorni scorsi sono solo la punta dell'iceberg di un crescente disagio sociale, di cui quello abitativo è evidentemente una componente fondamentale.

Quanto sta accadendo è la conseguenza dell'assenza di una vera politica abitativa, di una concreta programmazione di strumenti e risorse, dell'inadeguatezza e della sporadicità degli interventi, della mancanza di una visione strategica e di un governo centrale. Servono misure strutturali che riducano povertà, disuguaglianze sociali, disoccupazione, precarizzazione del mercato del lavoro, altrimenti andremo incontro ad una situazione sociale potenzialmente esplosiva.

Per questo riteniamo sia urgente un "Piano per l'emergenza" che abbia come presupposto un reale monitoraggio del disagio abitativo nelle varie realtà territoriali e che preveda un sostegno al reddito delle famiglie, attraverso un fondo per l'affitto e per le morosità, con dotazioni adeguate e l'ampliamento

dell'offerta abitativa in affitto di edilizia residenziale sia pubblica che sociale, con canoni commisurati ai redditi delle famiglie.

E' necessario un programma pluriennale di investimenti per nuovi alloggi di edilizia pubblica, a partire dal pieno utilizzo dei fondi ancora giacenti e, come già da noi proposto, un piano pluriennale di edilizia sociale per rispondere ai bisogni della cosiddetta "fascia grigia" della popolazione, attraverso risorse derivanti dall'accantonamento di una quota percentuale degli stanziamenti destinati alle "grandi opere".

In assenza dell'assunzione della drammaticità del problema, di una visione lungimirante, di un impegno concreto a livello centrale e dell'attivazione a livello locale di accordi tra amministrazioni, associazioni dei costruttori, sistema cooperativo e organizzazioni sindacali, il rischio concreto è che il problema assuma rilevanza solo quando sfocia nel dramma per essere dimenticato il giorno successivo.

La CGIL ha commentato l'ipotesi del Viminale di utilizzare i beni confiscati alle mafie per garantire una sistemazione anche ai rifugiati.

I beni confiscati

"Un parziale contributo alla risoluzione di un tema complesso su cui aprire riflessioni. Affinché non appaia una proposta estemporanea, inserita nel solito contesto emergenziale, occorre dotarla di sostanza e lungimiranza. Serve innanzitutto un censimento per avere contezza degli immobili da poter destinare all'accoglienza. Inoltre, occorre garantirne la ristrutturazione, la manutenzione e la gestione a lungo termine.

Per questo dobbiamo utilizzare tutti gli strumenti a nostra disposizione, come ad esempio le misure previste dal Pon legalità che, anche se parziali poiché previste solo per cinque regioni del Sud, prevedono già finanziamenti specifici per il riutilizzo dei beni con finalità di accoglienza. Devono però essere subito emanati i bandi per l'assegnazione di tali risorse, i ritardi, registrati fino ad ora, non sono più accettabili. Sappiamo bene che la questione abitativa è un'emergenza diffusa su tutto il territorio nazionale, nonostante i beni confiscati non siano distribuiti in maniera uniforme, e riguarda gli indigenti stranieri e non. Non vorremmo dunque che i beni confiscati possano diventare l'alibi per non occuparsi complessivamente di un diritto universale fondamentale che è quello della casa.

Riteniamo positivo affrontare insieme i temi dell'accoglienza e del riutilizzo dei beni così da poter coniugare legalità e diritti. Per dare però concretezza ad ogni proposta è indispensabile approvare in via definitiva alla Camera la riforma del codice antimafia, questo è il vero pilastro"

Dichiarazione del segretario confederale della Cgil Giuseppe Massafra.

Edilizia scolastica e territorio

un nuovo fondo immobiliare

Il progetto "Fondo immobiliare per l'edilizia scolastica e il territorio", con un fondo da 74 milioni di euro permetterà, dopo la fase iniziale dedicata a sei Comuni, di predisporre linee guida operative e replicabili per favorire investimenti e rigenerazione urbana sul patrimonio immobiliare di piccole, medie e grandi amministrazioni. L'operazione si concretizzerà attraverso il sistema integrato di fondi immobiliari gestito da Invimit (società al 100% del Mef e capitalizzata interamente da Inail) e beneficerà dei contributi pubblici messi a disposizione dal Miur per la

modernizzazione dell'edilizia scolastica. I Comuni che hanno aderito a questo primo progetto pilota realizzeranno sia edifici scolastici ex novo sia rigenerazione di patrimonio, attingendo a risorse appositamente costituite. Progetto che prevede l'investimento di Invimit Sgr attraverso il Fondo I3 Core Comparto Territorio con 57,8 milioni di euro di equity e dei Comuni con l'apporto di immobili per un valore di 11 milioni. A queste risorse si aggiungeranno, inoltre, i contributi del Miur pari a 5,9 milioni di euro. Oltre al Comune capofila, Castel San

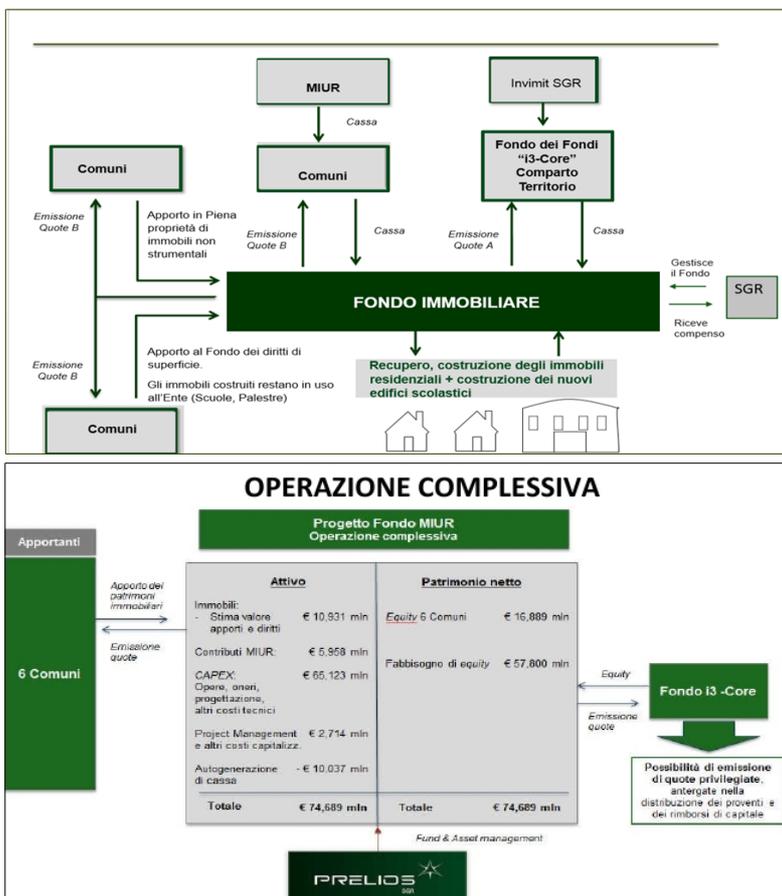
Un fondo da 74 milioni di euro, dedicato alla riqualificazione o costruzione ex novo di edifici scolastici nei Comuni italiani, è stato promosso da Anci, Agenzia del Demanio, Miur e Invimit.

Pietro Terme (BO), le amministrazioni coinvolte saranno quelle di Osimo (An), Isola Di Capo Rizzuto (Kr), Robbiate (Lc), Grumolo delle Abbadesse (Vi), Monte Prandone (Ap).
 Tre gli obiettivi principali dell'operazione: realizzare nuovi poli scolastici innovativi riqualificando immobili di proprietà del Comune dismessi o non utilizzati; rigenerare e valorizzare il patrimonio immobiliare dismesso o non utilizzato degli enti locali, puntare alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da rendere efficiente in termini sia economici che finanziari.

Struttura del progetto, operazione complessiva, numeri e aspetti salienti del progetto.



Struttura del progetto e operazione



- 6 Comuni coordinati con un comune capofila
- 6 complessi scolastici nuovi con classe energetica A e servizi innovativi
- 23.000 mq di scuole rigenerate
- 40.000 mq di superfici di residenziale da realizzare o ristrutturare
- 27 milioni di investimenti su scuole e 41 su residenziale
- contributo Miur: 6 milioni
- investimenti dei comuni: 11 milioni in immobili dismessi e inutilizzati
- effetto moltiplicatore 1 a 6 delle risorse investite dai comuni
- ritorni attesi: Invimit 3% + inflazione, Comuni: circa 1%
- 18 mesi dall'avvio del Fondo per realizzare le nuove scuole
- ritorni in termini sociali: occupati in cantiere, riqualificazione urbana, sicurezza scuole e riduzione costi di manutenzione e utenze
- allocazione delle risorse pubbliche efficienti attraverso la valutazione di scenari alternativi tenendo conto di rischi e ritorni finanziari
- equilibri diversi: remunerazione finanziaria non speculativa per Invimit (ed altri investitori), ritorni sul territorio e scuole nuove per i Comuni, remunerazione per SGR privata a fronte della realizzazione del progetto
- impatto sul debito pubblico (certificato da MEF): zero.

ICity Lab 2017: tecnologie per le smart city

Lo sviluppo sostenibile e le tecnologie a supporto delle relative politiche urbane saranno uno dei temi centrali di ICity Lab 2017. E' possibile per le amministrazioni rispondere al sondaggio on line promosso dall'European Innovation Partnership on Smart Cities and Communities (EIP-SCC) sui piani per l'illuminazione pubblica e l'adozione dei "lampioni intelligenti"

Una città intelligente è innanzitutto una città sostenibile. Mai come quest'anno il tema dello sviluppo sostenibile è stato al centro dell'agenda urbana di diversi comuni che hanno cominciato a indirizzare le loro azioni nel verso della sostenibilità ambientale.

Ma oltre a questo una vera smart city

non può non prescindere anche dall'IoT, e in tale ottica deve essere in grado di far interagire tra loro le varie componenti tecnologiche della città.

Molte città europee stanno iniziando la loro evoluzione urbana partendo proprio da queste due esigenze, ossia la sostenibilità e l'interazione tra cose. E l'illuminazione cittadina è uno di quei settori in cui queste due componenti potrebbero, potenzialmente, integrarsi meglio.

A che punto sono quindi i piani delle amministrazioni italiane per l'illuminazione pubblica? A chiederselo è l'"Humble Lamppost", un'iniziativa dell'European Innovation Partnership on Smart Cities and Communities (EIP-SCC) che mira a portare sulle strade delle città europee 10 milioni di "lampioni intelligenti".

A tal fine l'EIP-SCC sta cercando di stimolare la domanda per cercare di smuo-

vere il mercato, e lo sta facendo sottoponendo alle amministrazioni europee un sondaggio per capire lo stato di sviluppo dei piani cittadini relativi all'illuminazione.

Le amministrazioni italiane possono rispondere al sondaggio e dare così il proprio contributo alla ricerca europea.

Le città intelligenti e sostenibili saranno al centro del dibattito il 24 e 25 ottobre prossimi a Milano, durante la manifestazione ICity Lab 2017. Ci saranno diverse occasioni per discutere di tecnologie per le città sostenibili, tra cui l'appuntamento sul digitale come fattore abilitante per realizzare le città del futuro e il convegno "Internet of Things: sperimentazioni di città intelligenti".



BCC Research: Smart city, mercato a 775 miliardi

Il segmento delle tecnologie per l'innovazione urbana in chiave digitale e ICT continua a crescere. Anche l'Europa investe nelle smart cities: prova ne è l'annuncio del 22 agosto della Commissione Europea, secondo cui la strada da percorrere per un futuro sostenibile è favorire gli investimenti nelle città intelligenti.

Se al momento, in tutto il mondo, si contano qualche decina di progetti smart city, entro i prossimi cinque anni almeno 600 integreranno progetti smart city nei propri piani di crescita e sviluppo.

Secondo una recente ricerca di BCC Research, l'incremento del valore complessivo del mercato delle tecnologie IT per il comparto smart city, viene calcolato in 775 miliardi entro il 2021 (da 342,4 miliardi di valore del 2016). Tra i maggiori investitori gli Stati Uniti e i Paesi asiatici.



Anche l'Europa investe nelle smart cities. Prova ne è l'annuncio del 22 agosto della Commissione Europea, secondo cui la strada da percorrere per un futuro sostenibile è favorire gli investimenti nelle città intelligenti, nuclei abitativi con tecnologie in grado di favorire uno stile di vita più rispettoso dell'ambiente. E per raggiungere questo obiettivo è pronta a investire tra i dieci e i dodici miliardi di euro fino al 2020. Le risorse saranno destinate, in particolare, a infrastrutture e sviluppo urbano, pur continuando a perseguire il contemporaneo impatto su pil, crescita, occupazione, produttività, qualità della vita, benessere della persona.

Secondo i dati ANCI che sulle «città intelligenti» italiane ha attivato un Osservatorio, al 20 gennaio 2016 sono stati lanciati 1.308 progetti che coinvolgono 15 milioni di cittadini in 158 Comuni per un investimento di 3,7 miliardi di euro.

I settori che contano più progetti sono quelli relativi alla mobilità, all'ambiente e alla partecipazione dei cittadini mentre il più finanziato è quello dedicato alla pianificazione e alla governance.

Diversificata la lista dei progetti: dalla gestione intelligente dei rifiuti alle app per segnalare spazi verdi o luoghi da riqualificare, dal bike sharing ai servizi medici a domicilio, che tuttavia, in massima parte, portano o l'etichetta di «approvato e in attesa di avvio» o quella di «avviato e in sviluppo».

Ancora una volta, l'Italia appare divisa in due: le città intelligenti più vicine ai cittadini e più vivibili sono al Centro-Nord. Milano, Bologna e Firenze sono in testa alla classifica generale City Rate 2015 (l'indagine annuale, realizzata da Forum PA con la collaborazione di Openpolis), seguite da Modena, Venezia, Parma, Reggio-Emilia, Trento, Padova e Trieste.

Bisogna arrivare al 43esimo posto per incontrare la prima città del Sud, Cagliari, seguita da Lecce (54esimo posto) e Matera (58esimo).

Banca d'Italia: mercato delle abitazioni

Secondo i risultati dell'indagine congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia condotta da Banca d'Italia, Tecnoborsa e Agenzia delle Entrate, nel secondo trimestre del 2017 è diminuita la quota di operatori che segnalano pressioni al ribasso sulle quotazioni immobiliari.

Nel confronto con la precedente rilevazione il quadro della domanda mostra segnali di stabilizzazione, sia in riferi-

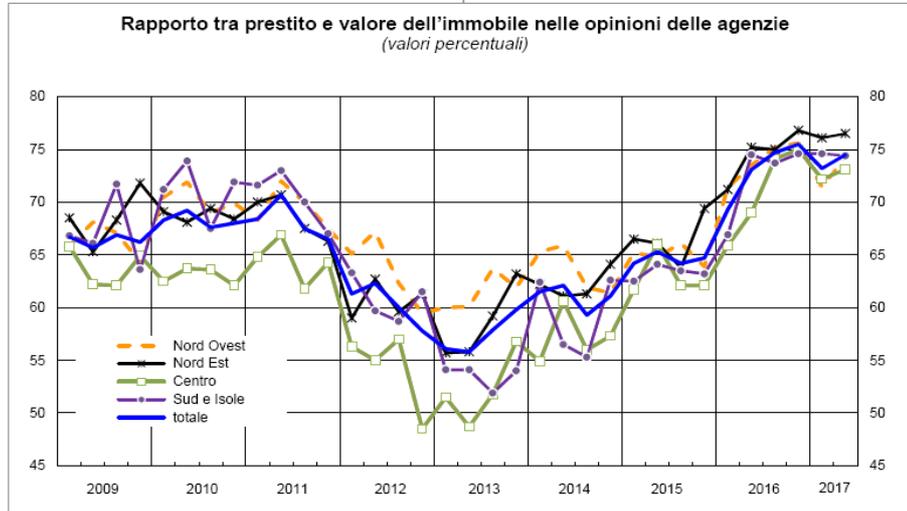
mento al numero di potenziali acquirenti che ai margini di sconto sul prezzo inizialmente richiesto dal venditore; i tempi di vendita hanno registrato un lieve aumento.

I finanziamenti tramite mutui ipotecari hanno continuato a coprire una quota ampia delle compravendite, intorno all'80%. Il rapporto fra prestito e valore dell'immobile è lievemente salito (74,5, da 73,2 %).

La quota di operatori che hanno dichiarato di aver locato almeno un immobile è lievemente cresciuta (83,0, da 81,2):

livelli più elevati sono stati registrati nelle regioni del Nord, mentre il mercato è risultato meno vivace nelle aree non urbane del Centro e del Mezzogiorno. Il saldo fra giudizi di aumento e riduzione dei canoni di locazione è rimasto negativo, ma meno della rilevazione precedente (-12,1 da -14,8).

Nel confronto con il secondo trimestre del 2016 gli operatori hanno formulato attese più favorevoli sulle prospettive del mercato immobiliare nel breve e nel medio termine, sia nel proprio territorio di riferimento sia a livello nazionale.



Scenari Immobiliari: mercato immobiliare in Europa

In ripresa i mercati immobiliari europei: in tutti i comparti aumentano gli scambi e salgono le quotazioni.

Lo afferma l'European Outlook 2018 dell'istituto di ricerche Scenari Immobiliari. In sintesi: globalmente il fatturato dei mercati 2017 delle cinque principali nazioni europee crescerà mediamente del 6% per arrivare al 9% nel 2018. Bene il 2017 per Francia (+8,6%), Germania (+4,9%), Gran Bretagna (+2,7%), Spagna (+11,6%). Per l'Italia si registra un +4% che rafforza il +2,7% del 2016 e una previsione pari al +6,2% per il 2018. Tra i driver del mercato europeo: l'andamento positivo dell'economia, la

ripresa della domanda in tutti i settori, l'abbondante liquidità, qualche accenno di inflazione e la mancanza di prodotto di qualità disponibile. Tra i problemi lasciati indietro in Italia dai 10 anni di crisi il milione di alloggi non completati "che dovrebbero essere completati e che non si sa chi li completerà".

Messo in evidenza anche lo sbilancio tra le compravendite di edifici residenziali in Italia e negli altri paesi EU5. In cifre: in Italia nel 2016 sono stati compravenduti 520 mila alloggi, in Spagna (che ha meno abitanti) 460 mila, in Germania 700 mila, in Francia 960 mila e in Regno Unito addirittura un milione e 231 mila. Pesante il gap nell'erogazione dei mutui alle famiglie. Ci batte perfino la Spagna. Anche qui in cifre: nel 2016 sono stati

dati mutui casa agli italiani per 49 miliardi di euro. In Spagna per 50. Quasi quattro volte tanto in Francia (180 miliardi) e in Germania (207) e quasi sei volte nel Regno Unito dove i mutui erogati hanno raggiunto la cifra di 284 miliardi di euro.



SCENARI IMMOBILIARI
ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE

Idealista: i canoni di affitto

Il prezzo delle case in affitto ha registrato un incremento del 2,6% nel corso del secondo trimestre del 2017.

La stima è stata effettuata da Idealista, il portale degli annunci immobiliari. Secondo la rilevazione, per l'affitto di un bilocale di 65 metri quadri, l'esborso medio ammonta a 572 euro al mese, 741 euro nel Lazio, la regione più cara d'Italia, e oltre i mille euro a Milano (1.096 euro/mese), la città più cara.

Le regioni con il segno positivo salgono da 13 a 16; solo tre macroaree segnano variazioni negative: Basilicata (-3,7%), Friuli Venezia Giulia (-2,4%), Veneto (-0,1%). Gli incrementi maggiori in Liguria

(5%), Trentino Alto Adige (4,6%), Toscana (3,1%); Campania (3%). I canoni restano al "top" nel Lazio, con una media di 11,4 euro/m² seguiti da Lombardia (11,2 euro/m²) e Toscana (9,7 euro/m²). Dall'altro lato, i valori più bassi si rilevano in Sicilia (5,7 euro/m²), Molise (5 euro/m²), Calabria (4,9 euro/m²).

In provincia la tendenza positiva continua a espandersi con 52 aree su 77 con il segno positivo.

Reggio Emilia è stato il centro dove il valore degli affitti è aumentato di più nell'ultimo trimestre, con un incremento del 7,6%. La città emiliana precede Pisa (7,3%) e Varese (7,2%) tra i comuni che hanno segnato le performance migliori

nell'ultimo periodo. All'opposto, Terni (-8,5%), Trapani (-7,5%) e Campobasso (7,4%) sono le città dove i prezzi hanno subito i decrementi maggiori.

In un quadro generalmente rialzista spiccano Milano (-1,2%), Napoli (1,3%), Roma (-1,5%) con richieste dei proprietari diminuite nei mesi primaverili. Dei centri maggiori si segnalano i forti rialzi di Bologna (6,3%) e Genova (4,3%). Variazioni minime per le altre città, dal -0,8% di Firenze all'1,1% di Bari. Milano è la città più cara, con una media di 16,6 euro al metro quadro mensili, precedendo anche Venezia (15,6 euro/m²) e Firenze (14,2 euro/m²). Nella parte opposta Caltanissetta con 4 euro/m² mensili per gli affitti più bassi d'Italia.

Città			Per Prezzo			
Per Variazione			euro/m ²			
Variazione 2Q						
Aumentano di più	▲	Reggio Emilia	7,6%	Più caro	Milano	16,6
	▲	Pisa	7,3%		Venezia	15,6
	▲	Varese	7,2%		Firenze	14,2
	▼	Campobasso	-7,4%		Agrigento	4,3
	▼	Trapani	-7,5%	Più economico	Cosenza	4,3
Calano di più	▼	Terni	-8,5%		Caltanissetta	4,0

idealista

Immobiliare.it: case per gli studenti

Nelle città più popolate da fuori sede i prezzi risultano in aumento per il terzo anno consecutivo.

Secondo l'Ufficio Studi di 'Immobiliare.it', così come è aumentato il numero degli iscritti, sono aumentati anche gli affitti.

Negli ultimi anni abbiamo osservato una costante crescita della domanda di stanze e posti letto in affitto, se un tempo era prerogativa degli universitari fuori sede, l'home sharing ha guadagnato popolarità anche fra i lavoratori, non solo come forma di risparmio ma come nuovo stile di vita.

Milano è la città più costosa: i 528 euro mensili richiesti mediamente per una singola, segnano un +4% rispetto allo scorso anno. Chi vuole vivere, poi, in zona Navigli o Porta Nuova, deve mettere in considerazione budget che superano i 610 euro per una stanza singola.

A Roma, rimangono stabili, rispetto

all'anno scorso, i prezzi degli affitti delle singole: qui servono mediamente 439 euro. Per vivere nel cuore storico della città e nelle zone più vicine alle facoltà universitarie, occorrono almeno 500 euro al mese.

La terza in classifica, Firenze, è la città che quest'anno ha visto più delle altre aumentare i prezzi: per una singola si spendono 401 euro. Segue Bologna che, dopo un aumento di circa l'8,5% dei costi, richiede ai suoi fuori sede una media di 355 euro al mese per una singola. Crescono del 2% i canoni richiesti a Siena, dove per la singola si spendono 336 euro.

Chi sceglie Venezia deve mettere in conto una spesa più alta dell'anno scorso: +6% per le singole (333 euro). Superano di poco i 300 euro i costi per le singole a Napoli, Pisa e Pavia mentre Palermo e Catania si confermano le più economiche per le locazioni dei fuori sede.

Media prezzi richiesti		
valori in euro		
Città	Camera singola	Posto 1 letto
Città		
Bari	258	175
Bologna	355	260
Catania	196	147
Firenze	401	284
Milano	528	388
Napoli	304	240
Padova	287	223
Palermo	199	160
Pavia	309	198
Pisa	313	235
Roma	439	333
Siena	336	245
Torino	344	247
Venezia	333	252
Media nazionale	416	302

**Sul tema dell'abusivismo:
serve azione di sistema.**

**"Ha ragione Cantone su piano straordinario,
ma serve una strategia complessiva".**

"Pur non avendo condiviso in diverse occasioni alcune prese di posizione del Dott. Cantone, mai come oggi ha invece ragione nel chiedere un Piano straordinario di verifica e di intervento sull'enorme patrimonio privato costruito abusivamente negli anni, anche grazie a messaggi sbagliati (i condoni fatti o annunciati) e alla connivenza di diversi amministratori locali". Di seguito la dichiarazione di Alessandro Genovesi, Segretario Generale della Fillea Cgil.

"Per affrontare oggi la situazione di milioni di abitazioni abusive serve però un'azione di sistema, sapendo utilizzare le norme che già ci sono ed agendo su più piani. Il primo è quello di potenziare gli organici dei comuni e del genio civile, dissanguati da anni di tagli al personale, con un piano straordinario di assunzioni: non solo per verificare le centinaia di migliaia di pratiche di condono presentate nel tempo ma anche per avere personale competente in grado di verificare ex post gli interventi di qualificazione e messa in sicurezza degli immobili, anche quelli regolarmente edificati ma non adeguati in termini sismici (oltre il 60% del costruito ha più di 50 anni nel nostro paese). Quindi occorre introdurre obbligatoriamente il fascicolo di fabbricato, come richiesto da anni dalla Fillea Cgil ma anche dai principali esperti del settore e delle professioni. Non possiamo subire il ricatto degli immobilari che mettono il portafogli davanti agli interessi della collettività, pena il solito e disgustoso pianto di coccodrillo, in attesa della notizia di cronaca successiva".

Quindi serve poter rendere credibile alle banche il bonus sisma, anche allargando meccanismi virtuosi come quelli tecnicamente molto avanzati pensati per la ricostruzione provata nelle aree del sisma, con pagamenti ad ogni Sal direttamente dalle banche, individuate dal proprietario, all'impresa edile, anche per ottenere effetti massivi, superando le problematiche legate all'incapienza. Infine, ma non per importanza se da un lato occorre individuare strumenti, come quelli suggeriti da Legambiente per sostituire i poteri di alcuni sindaci che non possono o non vogliono operare le demolizioni, non ci si può nascondere che in alcune aree del paese l'abusivismo, nel tempo, ha risposto pur in modo illegale e sbagliato, anche al tema di dare una casa alle famiglie più disagiate. E questo per mancanza di una seria politica per l'edilizia popolare che è forse l'aspetto più taciuto di tutta questa situazione stratificatasi nel tempo".

Il tema non è ovviamente quello di giustificare politicamente, socialmente o tanto meno legalmente forme di abusivismo, che - si tratti di un allargamento di una villa o di un monolocale venduto sotto costo ad un disoccupato - e' sempre sbagliato ma - dentro un rilancio di un'azione programmatica urbanistica che molte Regioni e Città negli anni hanno abbandonato - avviare una nuova stagione di investimenti sulla nuova edilizia popolare e sociale, anche per togliere ogni alibi a chi strumentalizza eventuali condizioni di disagio. Ci sono quasi cinquanta mila alloggi di case ex popolari, solo nella aree urbane, che non sono assegnati per mancanza di manutenzione ordinaria o per mancanza di piccoli interventi edili di sistemazione. E ci sono migliaia di aree edili potenzialmente recuperabili per fornire, nell'arco di pochi mesi, migliaia e migliaia di alloggi popolari alle famiglie più povere, sottraendole così da condizioni oggi di illegalità oltre che di disagio. Si tratta di scegliere quali priorità darsi in questa fase di ridotte capacità di finanza pubblica. Tra una politica tutta volta ad incentivare l'offerta ed una politica di riattivazione di investimenti pubblici e domanda aggregata, solo nella seconda si possono trovare soluzioni di medio periodo, coerenti con una politica che tiene insieme legalità e bisogni sociali".

La Fillea Cgil si batte da anni per rendere obbligatorio il "fascicolo del fabbricato", che dovrebbe contenere le informazioni tecniche relative a un edificio.

Uno strumento per la prevenzione di eventi catastrofici, di crolli e cedimenti.

Dopo il recente terremoto che ha colpito l'isola di Ischia, così come in occasione di altri eventi simili del passato anche recente, la Fillea CGIL ha sottolineato la necessità di vigilare sulla messa in sicurezza e sulla qualità degli edifici. Speculazione e abusivismo, materiali depotenziati, pochi controlli e troppi condoni, le costanti in un territorio fragile dove ci si accorge dei rischi solo a tragedie avvenute.

La FILLEA si batte da tempo per rendere obbligatorio il "fascicolo del fabbricato", che dovrebbe contenere le informazioni tecniche relative a un edificio e agli interventi che ha subito. Un cittadino ha il diritto di conoscere in che stato è la casa dove in cui si appresta ad abitare, o l'albergo che sceglie per andare in vacanza. Il fascicolo del fabbricato rimane una possibilità concreta non solo per salvare vite umane, ma anche uno strumento di tutela del patrimonio edilizio pubblico e privato. Molti edifici sono talvolta esposti anche al pericolo delle frane, oltre che dei terremoti. Ed il ritardo nella prevenzione del rischio sismico si salda, in molte zone del paese, a quello del dissesto idrogeologico e alla piaga dell'abusivismo edilizio.

Di fronte alla complessità del problema, ai ritardi, alle annose lacune, alla frammentarietà delle azioni svolte, la priorità è rendersi conto che il maggiore ostacolo da superare non è tecnico o economico, ma culturale. Qualsiasi ostacolo pratico rimarrà irrisolvibile se il tema della prevenzione antisismica non diventerà una occupazione ordinaria, che impegna tutti i giorni risorse, enti pubblici, imprese, competenze.

Sgombero occupazione a Roma: un brutale intervento militare che copre l'assenza assoluta di politiche abitative, di accoglienza ed inclusione. la circolare Minniti non risolve il problema.



Il Ministero dell'Interno ha emanato una circolare ai Prefetti raccomandando, in estrema sintesi, due cose: il censimento degli stabili pubblici e privati che potrebbero essere utilizzati per ospitare le cosiddette "fragilità" tra le persone sgomberate dagli stabili occupati; il coordinamento tra tutte le istituzioni interessate.

Due cose che potevano e dovevano essere fatte già da tempo, soprattutto a Roma, ma non sono mai state fatte nonostante l'insistenza con la quale il SUNIA, insieme alle altre organizzazioni sindacali, abbia da tempo richiesto almeno il controllo del cospicuo patrimonio abitativo pubblico che, da solo, potrebbe mettere a disposizione circa 1.000 alloggi all'anno come succede a Milano. Così come l'utilizzo del patrimonio pubblico dismesso, sul quale non esistono né conoscenza né, ovviamente, progetti di recupero a fini residenziali se non quelli speculativi.

Ma se la responsabilità di tutto questo è equamente distribuita tra Regione Lazio e Comune di Roma che per anni hanno sottovalutato il disagio abitativo, non si può non denunciare il fatto che in tutta questa vicenda brilla per la sua assenza la questione delle risorse per avviare una vera politica abitativa. Con quali soldi si avvia un piano di recupero degli stabili dismessi una volta individuati? Quali sono le strategie del Governo e del Ministero delle Infrastrutture per affrontare nel medio lungo periodo il disagio abitativo diffuso in tutto il Paese o si pensa che sia solo un problema di Roma? Su questo fronte per ora abbiamo assistito solo all'ammissione, da parte del Vice Ministro Nencini, della necessità di risorse continuative e non sporadiche. Bene, ci aspettiamo un segnale concreto con la prossima legge di stabilità, così come ci aspettiamo dalla Regione Lazio e dal Comune di Roma una inversione di rotta nel segno del ripristino della legalità.

E' necessario innanzitutto prendere atto che il disagio abitativo è una delle priorità da affrontare e che per farlo bisogna partire dalla affermazione della certezza del diritto, da un programma di intervento per l'immediato e per il medio periodo, da risorse certe. Bisogna dire basta a leggi regionali di sanatoria delle occupazioni abusive di alloggi pubblici e a corsie preferenziali di assegnazione di case popolari per gli occupanti di stabili abbandonati per riaffermare il principio che nelle case pubbliche si entra solo ed esclusivamente seguendo l'ordine delle graduatorie pubbliche. Bisogna dire basta alle occupazioni abusive degli alloggi di Ater e Comune di Roma affrontando da subito un piano per impedirle e mettere a disposizione questi alloggi per le graduatorie pubbliche. Bisogna dire basta a graduatorie per l'assegnazione che escono dopo anni dalla domanda dei cittadini interessati. L'affermazione della certezza del diritto e della trasparenza passa anche dalla rapidità e dall'efficienza. Infine, l'attuazione di un programma adeguato alle necessità della città non può essere affrontato senza una struttura amministrativa. La nomina di un assessore alla casa a distanza di un anno dall'insediamento della Sindaca è il segno della colpevole disattenzione verso questo problema. Recuperare il ritardo della macchina amministrativa è fondamentale per evitare, come è successo nella vicenda di via Curtatone, che l'emergenza abitativa divenga un problema di ordine pubblico.

Prezzi: con l'inflazione all'1,1% ricadute per le famiglie pari a +333,16 euro annui. Creare occupazione per restituire capacità di acquisto e rimettere in moto la domanda interna.



Seppure in frenata rispetto ai mesi passati, il tasso di inflazione rilevato a fine luglio dall'Istat ha rivelato una crescita dei prezzi del +1,1%. Di seguito la dichiarazione di Emilio Viafora, Presidente della Federconsumatori.

Tale livello dell'inflazione comporta ricadute per le famiglie, in termini annui, di +333,16 Euro. Un dato che appare ancora in forte contraddizione con l'andamento dei redditi familiari e, più in generale, È stata degli stessi giorni infatti, la notizia, diffusa sempre dall'Istituto Nazionale di Statistica, che l'occupazione si è attestata a giugno all'11,1%. Quella giovanile ha segnato quota 35,4%. Dati che, sebbene in lieve ripresa, si confermano allarmanti.

La mancanza di opportunità lavorative, unita alla crescita dei prezzi, non fa altro che abbattere ed erodere ogni giorno di più i redditi delle famiglie, specialmente di quelle in cui, almeno uno dei componenti ha perso il lavoro o non trova occupazione. In quest'ottica l'intervento di rilancio del mercato occupazionale assume carattere fondamentale: è necessario che il Governo imprima un forte slancio al mercato occupazionale, attraverso lo stanziamento di investimenti per lo sviluppo, la ricerca e la modernizzazione. In tal modo si darà il via ad una nuova fase di crescita, capace di rilanciare il potere di acquisto dei cittadini e far ripartire la domanda interna.

È indispensabile, inoltre, che il Governo intervenga prontamente con azioni di contrasto ai fenomeni speculativi sui prezzi dettati dalla prolungata siccità che attanaglia il nostro Paese, unita alle forti grandinate avvenute al Nord. Come abbiamo già denunciato, infatti, le ripercussioni causate da tali eventi sulla filiera agroalimentare non possono in alcun modo avere effetto immediato, in particolare per ciò che riguarda il sistema della grande distribuzione.

Basilicata: progetto Wow cities, una mappatura per la città a misura di donna

Quanto lo sviluppo urbanistico di Potenza e Matera è a misura di donna? Quali le criticità e i servizi utili da segnalare nella vita quotidiana per le cittadine permanenti e quelle temporanee (turiste)? Proveranno a rispondere gli "hacker civici" coinvolti nel progetto Wow (Woman Open World) Cities promosso dall'associazione Fiori con le spine nell'ambito della quinta festa della Cgil Basilicata, dall'8 al 10 settembre tra Matera e Potenza, per realizzare una mappatura delle vie dei quartieri dei due capoluoghi lucani.

Ciò che emergerà in termini di dati sull'urbanistica e sui servizi sarà elaborato e messo a disposizione delle comunità e delle amministrazioni locali per aprire un dibattito sui nuovi assetti delle città.

Progettare una città a misura di donna significa poter consentire alle donne di "fare tutto" nella maggior sicurezza e comodità, trasmettendo loro una sensazione di tranquillità e di benessere. Basti pensare alle politiche dei trasporti, del traffico e alla regolamentazione dei tempi della città che hanno un forte impatto di genere, essendo le donne le maggiori fruitrici dei trasporti pubblici. Uguale impatto hanno tutti quegli interventi finalizzati a garantire la fruibilità in sicurezza degli spazi collettivi come parchi, piazze, centri commerciali e luoghi di ritrovo, di giorno e di notte.



Friuli Venezia Giulia: 8 mln di euro per il sostegno ai canoni di affitto.

La Giunta regionale del Friuli Venezia Giulia ha approvato la suddivisione ai Comuni delle risorse per il sostegno al pagamento dei canoni di locazione. Alle 185 Amministrazioni comunali che hanno presentato domanda saranno distribuiti in modo proporzionale 8 milioni di euro. Beneficeranno del contributo 9.284 cittadini.

La Regione sottolinea come il sostegno all'abitazione non comprenda solo case Ater e contributi per la prima casa, ma anche questa forma di contributo che sgrava in parte le famiglie dei costi fissi sul bene della casa, dove l'attenzione delle istituzioni deve essere massima. La Regione, in particolare, quest'anno ha aumentato il proprio stanziamento da 6,5 a 8 milioni di euro, andando così a sopperire all'assenza di contributi da parte dello Stato. Da rilevare che le domande di sostegno si riferiscono solo agli affitti versati ai proprietari, mentre nessuna domanda è stata presentata da proprietari che per la prima volta mettevano a disposizione un loro alloggio a favore di locatari meno abbienti.

Liguria: parte il progetto "EnerShift" per la riqualificazione energetica degli edifici ERP

Il 15 novembre scadono i termini per presentare le offerte per la gara per l'assegnazione degli interventi del progetto EnerSHIFT (Social Housing Innovative Financing Tender for Energy) volto alla riqualificazione energetica di edifici di edilizia residenziale pubblica per un valore di 20.716.986,38 euro, diviso sui tre lotti geografici di Genova, La Spezia e Imperia/Savona.

Il progetto non comporta oneri per la Regione, a parte il contributo di 5 milioni di euro a valere sui fondi Por Fesr 2014-2020 destinato a interventi di efficientamento energetico. L'iniziativa, con un modello che prevede un ampio coinvolgimento del territorio ed i sindacati degli inquilini, permetterà di risparmiare almeno il 45% sui consumi energetici attraverso interventi per 67 edifici, 44 a Genova, 18 a La Spezia, 3 a Savona e 2 a Imperia, di proprietà e/o gestiti dalle Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia della Regione Liguria ("A.R.T.E.").

Gli interventi si baseranno su un meccanismo di autofinanziamento e saranno a costo zero per gli enti pubblici: saranno infatti le ESC ad effettuare gli investimenti, che saranno ripagati con i risparmi energetici ottenuti, a vantaggio anche degli inquilini che si vedranno decurtare la bolletta del gas.

Dal punto di vista tecnico, il bando, pubblicato il 14 agosto scorso, prevede la Concessione di Servizi per: interventi di risparmio energetico, gestione energetica degli edifici e fornitura dei vettori energetici. La Concessione prevede una retribuzione attraverso un canone come corrispettivo per gli interventi di efficientamento energetico, gestione e conduzione degli impianti termici, attività di manutenzione e fornitura del vettore energetico. Una seconda retribuzione, extra canone, quale corrispettivo per eventuali ulteriori interventi di manutenzione straordinaria.

Il bando prevede anche una particolare attenzione verso le piccole-medie imprese visto che l'operatore economico che presenterà offerta per il Lotto 1 non potrà presentare offerta anche per il Lotto 2 e/o per il Lotto 3. L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta, economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Tra gli elementi di novità, il progetto prevede infatti l'implementazione del "Triple Win Approach", volto a garantire benefici sia agli inquilini degli alloggi, che alle ARTE proprietarie degli immobili e alle ESCo.

Inoltre verrà fornito un supporto tecnico gratuito agli aggiudicatari per l'attuazione della metodologia ICP – Investor Confidence Project Europe, volta all'ottenimento della certificazione IREE (Investor Ready Energy Efficiency™) dei progetti tecnici.



Lombardia: prima regione d'Italia per efficienza energetica

Anche nei primi sei mesi del 2017 la Lombardia si conferma la regione più virtuosa per numero di progetti di efficientamento energetico portati avanti nell'anno in corso. È quanto emerge dalla classifica aggiornata di Avvenia Energy Service Company. A seguirla Lazio, che sale dal 5° al 2° posto, e Toscana. In queste prime tre regioni si è concentrata la quota più significativa di progetti

Subito sotto al podio, al quarto posto troviamo la Campania e al quinto il Piemonte. Queste cinque regioni da sole rappresentano il 52% dei progetti di efficienza nel nostro Paese.

Allargando il ranking, nella Top 10 in ordine crescente per numero di progetti si posizionano anche Emilia-Romagna, Veneto, Trentino-Alto Adige, Friuli-Venezia Giulia e Marche. Queste prime 10 Regioni insieme realizzano l'86% dei progetti di efficientamento energetico in Italia.

Le rimanenti 10 regioni (Liguria, Valle d'Aosta, Abruzzo, Sicilia, Umbria, Sardegna, Puglia, Calabria, Basilicata, Molise) rappresentano appena il 14%. E tra loro le ultime 3 (Calabria, Basilicata e Molise) totalizzano appena l'1% dei progetti. Secondo l'ultimo rapporto Enea, l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico, negli ultimi tre anni in Italia sono stati attivati un milione di interventi di efficienza energetica per un valore di 9,5 miliardi di euro, di cui 3,3 solo nel 2016 portando il nostro Paese ad esser leader in Europa e in questo contesto la Lombardia è in vetta al mercato.

Toscana: alloggi da autorecupero e da autocostruzione

65 alloggi in autorecupero e in autocostruzione sono in corso di realizzazione e di prossimo avvio in Toscana, grazie ai contributi erogati dalla Regione. A Firenze gli alloggi interessati agli interventi di autorecupero sono 44. Sette a Le Torri, 4 in via Dazzi, 3 in via Aretina, 20 in via Aldini e 10 in via Reginaldo Giuliani. A Terranuova Bracciolini saranno 16 gli alloggi realizzati in autocostruzione, 5 quelli a Collesalveti.

Permangono alcune criticità in un paio di interventi nell'aretino relative alla compagine dei soggetti attuatori, criticità che la Regione auspica possono essere superate al più presto. Nella gran parte dei casi invece gli interventi sono partiti o lo saranno a breve. I lavori sono resi possibili dai contributi regionali che prevedono un finanziamento forfettario di 40.000 euro ad alloggio per interventi di autocostruzione o autorecupero, eseguiti da parte di associazioni (o cooperative) formate dai soggetti che poi disporranno degli alloggi. Nella maggioranza dei casi, in particolare per l'autorecupero, il bene su cui si interviene è di proprietà di un soggetto terzo (come il Comune, o la ASL, o l'Università) con cui l'associazione ha stipulato una convenzione che regola i rapporti fra i due soggetti.

Il contributo è destinato a coprire le spese per l'acquisto dei materiali e per lavorazioni che dovranno essere comunque eseguite da professionisti abilitati. Comprende anche una quota di 5.000 € ad alloggio da destinare ad attività di formazione, in particolare in tema di sicurezza nei cantieri.

Toscana: nuovi alloggi per housing sociale a Firenze

A fine anno partiranno i lavori di ristrutturazione del "Casone" di via dell'Osteria, grande complesso abitativo di oltre 4 mila metri quadrati nel quartiere delle Piagge, uno dei più popolari di Firenze. Abbandonato ormai da anni, l'edificio è stato acquistato all'asta dalla società Investire SGR per conto del Fondo Housing Toscano, a seguito di un'attività di ricerca e analisi operata dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze. Nell'intervento, che dovrebbe essere completato in circa 18 mesi, verranno investiti una decina di milioni di euro.

Il complesso è disposto su quattro piani e suddiviso in 83 appartamenti di dimensioni diverse, che saranno destinati destinati ad una fascia di popolazione che ha redditi medio/bassi, ma comunque non in grado di sostenere il mercato privato. I requisiti per avere diritto agli appartamenti saranno stabiliti tenendo in considerazione il reddito, le condizioni familiari e lavorative.

L'entità dell'affitto sarà determinata dagli Accordi Territoriali stabiliti dai Sindacati degli inquilini e dei proprietari.

In questo modo il "Casone" viene riconsegnato alla città con la finalità dell'housing sociale, permettendo il miglioramento delle condizioni ambientali di tutto il quartiere delle Piagge. Il progetto costituisce, quindi, un momento di svolta per la riqualificazione urbana ed edilizia, per la soluzione al degrado e per la risposta alla questione sociale della casa.

Toscana: fondi contro lo sfratto dei "morosi incolpevoli"

La Toscana destina 980.000 euro al fondo regionale per il contrasto agli sfratti dei "morosi incolpevoli" per l'annualità 2017, che si aggiungono alle risorse statali, di poco superiori al milione e ai residui non utilizzati negli anni precedenti.

La Toscana ha quindi scelto di integrare con un fondo proprio le risorse per i "morosi incolpevoli" previste dallo Stato". I fondi statali sono destinati alle aree ad alta densità abitativa, ma nella Toscana dei distretti produttivi la crisi ha causato anche la chiusura o la diminuzione del lavoro in tante aziende medie o piccole, situate in realtà che ad altra densità non sono. Per questo abbiamo la Regione ha creato un fondo specifico per le aree non coperte dal fondo nazionale.

Fonti e utilizzate per questo numero:

Adnkronos, Agenzia delle Entrate, ANCI, ANSA, Banca d'Italia, BCC Research, ENEA, Invimit, ISTAT, Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, Openpolis, Scenari Immobiliari, Tecnoborsa.

Siti internet:

casaclima.com, ediliziaurbanistica.it, ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com, governo.it, idealista.it, immobiliare.it, qualenergia.it, regioni.it, rinnovabili.it.

Contributi di:

FILLEA CGIL, SUNIA, FEDERCONSUMATORI.

Agosto 2017 - 8 - Newsletter
POLITICHE ABITATIVE E SVILUPPO URBANO

Periodico mensile di informazione e approfondimento
Area delle Politiche per lo Sviluppo - CGIL nazionale

politicheabitative@cgil.it

