

Osservatorio Fillea Casa Abitare Sostenibile News

Dicembre 1/2008
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

-Regione Lazio:

275 milioni per 6000 alloggi pubblici.

140 mln per la costruzione di alloggi da parte di cooperative e imprese

-Regione Lombardia:

Piano triennale per la casa: stanziati 561 milioni per bonus prima casa e sostegno agli affitti

-Milano:

L'architetto olandese Koolhaas presenta le linee guida del masterplan per la Nuova Bovisa

-Regione Piemonte:

Edifici pubblici per consumi sostenibili: 13 milioni e 800 mila euro per PalaIsozaki, Palazzo Nuovo e ospedale

-Risparmio energetico:

Con il Decreto Legge n.185/2008 del 28-11-2008 più difficile usufruire della detrazione del 55%

-Risparmio energetico:

Decreto legge 185/2008, art. 29: a rischio le agevolazioni sulle spese del 2008

Le imprese: duro colpo per le aziende del settore, Italia controcorrente rispetto alla politica energetica della UE

-Risparmio energetico:

Le modifiche del Decreto legge 185/2008 non saranno retroattive

Tremonti: il Parlamento correggerà il decreto.

Emendamento della Prestigiacomò per cancellare l'art. 29

-Risparmio energetico: i tagli al 55% non saranno retroattivi

Annunciato un emendamento del Governo per modificare l'articolo 29 del Decreto anticrisi

-Proposta di legge per il governo del territorio elaborata dall'Istituto nazionale di Urbanistica

-Premio Innovazione Amica dell'Ambiente 2008.

Assegnato il riconoscimento di Legambiente e Regione Lombardia

-Mercato delle locazioni in Italia in lieve calo

Regione Lazio:

275 milioni per 6000 alloggi pubblici.

140 mln per la costruzione di alloggi da parte di cooperative e imprese

25/11/2008 - La Regione Lazio, nella seduta di Giunta presieduta da Piero Marrazzo, ha stanziato 275 milioni di euro per la costruzione di nuove case di edilizia residenziale pubblica agevolata. Il finanziamento è reso disponibile già per il 2008 in modo da potere avviare tutte le procedure necessarie utilizzare i fondi nel più breve tempo possibile. Il piano prevede la costruzione di 6000 nuovi alloggi e interesserà l'intera regione, con particolare rilievo per la zona di Roma. In particolare il piano prevede fondi per 140 milioni per rifinanziare il bando per la costruzione di alloggi da parte di cooperative e imprese nella città di Roma; 70 milioni per costruzione di "alloggi in housing sociale"; Oltre 46 milioni per l'acquisto di alloggi dismessi da enti e società; oltre 18 milioni di euro per "alloggi per anziani". Per Mario di Carlo, assessore regionale alle politiche della casa il provvedimento "è particolarmente importante, perché rimette la Regione nelle condizioni di spendere centinaia di milioni di euro che erano rimasti fermi nelle casse negli ultimi 15 anni. La parte più importante - prosegue Di Carlo - sono i 140 milioni di euro che permetteranno la costruzione di circa 5700 appartamenti a Roma da parte di cooperative e imprenditori privati. Uno sforzo enorme per un problema cruciale come quello della casa nella nostra regione"

La delibera approvata dalla Giunta avvia l'iter amministrativo per rendere le somme immediatamente disponibili cosa che avverrà con l'approvazione del provvedimento da parte del Consiglio regionale. Obiettivo atteso entro i primi 15 giorni di dicembre.

Regione Lombardia:

Piano triennale per la casa: stanziati 561 milioni per bonus prima casa e sostegno agli affitti

26/11/2008 - Sono tanti e volutamente diversi gli strumenti che la Regione Lombardia ha messo in campo per affrontare la "questione casa" nelle sue diverse sfaccettature e che l'assessore alla Casa e Opere Pubbliche, Mario Scotti, ha presentato a Brescia, illustrando i contenuti del convegno "I costi dell'edilizia popolare e il sostegno per l'accesso alla casa privata", in programma per venerdì 28 novembre.

"Oggi - ha spiegato Scotti - la nostra attenzione non è diretta esclusivamente alle famiglie meno abbienti ma anche ad altre tipologie di soggetti come studenti universitari, ricercatori, lavoratori che per ragioni di lavoro e di mobilità cercano una sistemazione temporanea più o meno breve in Lombardia e che quotidianamente si ritrovano a dover affrontare non poche difficoltà, contribuendo così all'innalzamento dei prezzi del libero mercato immobiliare".

Proprio per rispondere a questa variegata richiesta, l'assessorato alla Casa ha predisposto il Piano triennale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (Prerp 2007-2009) che è stato finanziato con 561 milioni di euro e che è in pieno corso di attuazione.

"Il programma - ha detto Scotti - si propone di applicare il principio di sussidiarietà come metodo e quello della responsabilità come strumento, ovvero integriamo le risorse finanziarie pubbliche e private per realizzare più interventi in grado di soddisfare le molteplici esigenze presenti". Il programma prevede poi l'attuazione di ulteriori Programmi di Riqualificazione Urbana e sociale attraverso i Contratti di Quartiere e gli Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale (AQST) per la realizzazione di case a canone sociale e moderato e di case per la locazione temporanea.

Contributo acquisto Prima Casa (80 milioni)

Degli 80 milioni totali, 40 vanno sul bando 2008 che è caratterizzato da importanti novità rispetto ai precedenti. Il limite di reddito Isee per richiedere il contributo è stato alzato da 25.000 a 30.000 euro e il finanziamento erogabile passa da 5.000 a 6.000 euro. L'importante novità del bando è che il contributo rivolto a tutte le tipologie di famiglie previste dalla legge regionale n. 23 del 1999, quindi non più solo alle "giovani coppie" (cioè quelle sposate tra il 1° ottobre 2007 e il 30 giugno 2009 e i cui componenti non abbiano compiuto 40 anni alla data di presentazione della domanda) ma anche a gestanti sole, genitori soli con uno o più figli minori a carico e nuclei familiari con almeno tre figli.

Per poter accedere ai contributi, sarà necessario per tutti aver rogitato tra il 1° ottobre 2007 e il 30 giugno 2009. Il valore dell'alloggio acquistato dovrà essere tra 25.000 e 200.000 euro e il mutuo non potrà avere durata inferiore a 5 anni. Dei 40 milioni di euro, 25 vanno alle "giovani coppie" e 15 alle altre tipologie di famiglie. Le domande dovranno essere presentate esclusivamente presso i Caaf (Centri autorizzati di assistenza fiscale) convenzionati con la Regione Lombardia entro il primo dicembre 2008.

La Regione Lombardia dal 2001, anno in cui è stato istituito il contributo per l'acquisto della prima casa, ha già stanziato oltre 217 milioni di euro che hanno aiutato 25.643 famiglie.

Fondo Sostegno Affitti (170 milioni in cofinanziamento)

Per l'anno 2008 a disposizione ci sono 52 milioni di euro che saranno erogati agli affittuari a seconda della loro reale situazione economica calcolata con il metodo Isee/fsa. Dal 2001, la Regione Lombardia ha cofinanziato per un totale di quasi 500 milioni di euro questo importante strumento di sussidio alla locazione.

Programma di Riqualificazione Urbana - PRU (60 milioni per 1.000 nuovi alloggi)

Tramite questo intervento da 60 milioni di euro cofinanziato dal Ministero per le Infrastrutture si prevede che possano essere realizzati circa 1.000 nuovi alloggi da dare in locazione a canone sostenibile, vale a dire sociale, moderato e convenzionato, a chi ha un reddito, calcolato con il metodo Isee/Erp non superiore a 30.000 euro e in locazione temporanea a studenti con reddito Isee/Erp fino a 40.000 euro. A disposizione dei Comuni lombardi interessati alla riqualificazione del proprio territorio mediante costruzione ex novo o riqualificazione del patrimonio, ci sono circa 53 milioni di euro. I Comuni stessi poi sono chiamati a compartecipare con una cifra almeno del 14% del totale. Il finanziamento massimo erogabile per ciascuna proposta è di 10.000.000 di euro. Va anche ricordato che il 20% della cifra a

disposizione è riservata alle proposte presentate dai Comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti.

Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale - AQST (181 milioni per 164 interventi)

Sono oltre 181 i milioni di euro che la Giunta regionale della Lombardia ha messo a disposizione dei Comuni lombardi per incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica per finanziare 164 interventi in tutta la regione. Gli accordi, permetteranno di mettere a disposizione 2.738 alloggi: 567 saranno ristrutturati, 2.021 costruiti ex novo e gli altri 150 acquisiti. Dei 2.738, 1.814 saranno assegnati a canone sociale (e cioè a coloro che hanno un reddito Isee fino a 14.000 euro e che, dunque, pagheranno un canone calcolato in base alla nuova legge regionale) e i rimanenti 924 a canone moderato (circa 350 euro al mese per un alloggio di 80 mq.)

Contratti di Quartiere (67 milioni)

Dopo la positiva esperienza della prima edizione che ha permesso di sistemare 22 quartieri in Lombardia, è iniziato l'iter che porterà alla riqualificazione di altre zone della Lombardia.

Altri interventi previsti dal PRERP

I rimanenti fondi serviranno ad incrementare altri tipi di intervento come, ad esempio, l'incremento dei servizi abitativi a canone convenzionato, l'acquisto di alcune aree e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Fonte: www.regione.lombardia.it

Milano:

L'architetto olandese Koolhaas presenta le linee guida del masterplan per la Nuova Bovisa di Roberta Dragone

24/11/2008 – Rem Koolhaas illustra a Milano il volto della Nuova Bovisa. Sabato 22 novembre l'architetto olandese alla guida dello studio Office for Metropolitan Architecture (OMA) ha presentato le linee guida del masterplan che ha messo a punto insieme a Reinier De Graaf per lo storico quartiere industriale milanese. La presentazione ufficiale si è svolta alla presenza degli enti locali nel capannone Pinocchio, nell'area gasometri.

L'intervento, promosso da EuroMilano, prevede la trasformazione di un'ampia area dismessa (850mila mq, con oltre 600mila da edificare) in un nuovo polo dedicato alla ricerca e all'innovazione, in grado di coniugare impresa e ricerca sull'esempio della Silicon Valley californiana, attualmente il più attivo *Science Park* del mondo.

Saranno realizzate nuove residenze, aree commerciali e laboratori di ricerca. Prevista anche l'espansione del Campus in continuità con gli altri edifici universitari.

Ampi spazi verdi, piazze, percorsi pedonali e tramviari, senza recinzioni e barriere, apriranno la zona alla città, integrandola con i quartieri circostanti. Miglioramenti anche per la stazione ferroviaria Bovisa, con collegamenti al campus attraverso passerelle aeree.

“Originariamente ubicata nella periferia di Milano – spiega Koolhaas – la Bovisa si avvantaggiava un tempo di una forte rete ferroviaria che la collegava alla città. paradossalmente, le condizioni che un tempo le permisero di fiorire, oggi la isolano dal resto della città impedendone lo sviluppo”.

Sarà ripensato il sistema della viabilità sebbene, al fine di eliminare il traffico, il masterplan preveda solo strade di servizio, evitando le grandi vie di attraversamento. Le tre entrate principali saranno collegate tramite un sistema di rotonde, per garantire una circolazione continua e fluida. Faciliteranno il collegamento con la Nuova Bovisa l'incremento dei mezzi pubblici e la realizzazione di una nuova rete di piste ciclabili.

“I vuoti urbani post-industriali offrono, ad una città oggi protagonista di un boom di sviluppo urbano, eccezionali opportunità di rigenerazione ed ambiziose architetture”.

“Non sarà solo parco scientifico – spiega l'amministratore delegato di EuroMilano Alessandro Pasquarelli – ma anche città dove vivere, studiare, crescere. E ci siamo dati ventimila metri quadrati di un “contenitore” che affianchi la Triennale, dove collocare teatri e biblioteche”.

“La Nuova Bovisa - continua Pasquarelli - sarà un luogo strategico per la Città e per il sistema Paese, anche in vista del prossimo appuntamento con l'Expo 2015. Milano avrà finalmente un polo dedicato all'energia e all'innovazione da cui scaturiranno progetti e idee di interesse internazionale. Un'area viva, in grado di vivere 24 ore su 24, punto di incontro per la ricerca e la creatività di università e imprese”.

I soggetti coinvolti nell'Accordo di Programma, oltre ad EuroMilano, sono:

- il Comune di Milano, che intende effettuare opere di bonifica ed incrementare le infrastrutture sui terreni di sua proprietà;
- il Politecnico di Milano, presente con le sedi di Architettura, Design e Ingegneria, che sarà protagonista con la nascita del nuovo polo ingegneria industriale e gestionale;
- A2A, che manterrà nell'area il proprio centro di produzione e distribuzione dell'energia con la realizzazione di una nuova centrale di cogenerazione;
- il Gruppo FNM che grazie alla nuova stazione potrà incrementare le funzioni legate al terziario e al commercio;
- la Camera di Commercio di Milano, interessata a insediare all'interno del polo tecnologico una struttura per la promozione e il sostegno dei processi di innovazione e trasferimento tecnologico per le imprese. EuroMilano ha avviato diversi contatti di collaborazione con imprese nazionali e internazionali interessate a sviluppare in Bovisa le proprie sedi operative e di ricerca, con l'obiettivo di entrare in rapporto diretto con l'università e creare un polo che possa diventare punto di riferimento per le altre università italiane e europee.

Regione Piemonte:

Edifici pubblici per consumi sostenibili: 13 milioni e 800 mila euro per Palasozaki, Palazzo Nuovo e ospedale

24/11/2008 -È stata approvata il 17 novembre dalla Giunta della Regione Piemonte, su proposta della presidente Mercedes Bresso e dell'assessore all'Energia, Andrea Bairati, la delibera relativa alla misura che incentiva la razionalizzazione dei consumi energetici e la produzione - utilizzo di energia da fonti rinnovabili nel patrimonio immobiliare delle istituzioni pubbliche, negli edifici adibiti ad uso ospedaliero e sanitario e nei siti di interesse pubblico.

Il provvedimento promuove la realizzazione dei primi interventi di efficienza energetica e produzione di energia da fonti rinnovabili finalizzata all'autoconsumo mediante la concessione di contributi in conto capitale per un totale di 13 milioni e 800 mila euro ripartiti su tre interventi individuati come prioritari in seguito ad una ricognizione sul patrimonio edilizio pubblico: ospedale di Alba-Bra (8 milioni), Palazzo Nuovo (5 milioni) e Palaolimpico di Torino (800mila).

Secondo quanto riportato dal governatore Bresso l'obiettivo della Regione è quello diventare leader in Europa nella produzione di energia da fonti alternative, risparmio energetico e riduzione delle emissioni. Con l'approvazione della delibera vengono resi operativi tre edifici pubblici per la produzione di energia rinnovabile.

L'obiettivo è migliorare l'efficienza energetica di scuole, ospedali e palazzi della pubblica amministrazione, ma anche trasformare questi palazzi in centrali di produzione di energia pulita. Gli interventi consentiranno un notevole risparmio per i cittadini, una migliore qualità della vita e una incisiva riduzione dell'inquinamento dell'ambiente.

Per Bairati gli interventi saranno destinati a tre classi di edifici pubblici: scolastici e universitari, grandi impianti sportivi e patrimonio ospedaliero. Il provvedimento riguarda un edificio a enorme dispersione come Palazzo Nuovo, sede dell'Università degli Studi di Torino, l'ospedale di Alba-Bra e il più importante impianto post-olimpico. Le azioni saranno rivolte alla razionalizzazione dei consumi energetici, eliminando gli sprechi.

Fonte: Regione Piemonte

Risparmio energetico:

con il Decreto Legge n.185/2008 del 28-11-2008 più difficile usufruire della detrazione del 55% di Rossella Calabrese

01/12/2008 - Istanza all'Agenzia delle Entrate (oltre che all'Enea), tetto massimo allo stanziamento statale, silenzio-rifiuto dopo 30 giorni dalla ricezione dell'istanza. Sono queste le novità per la detrazione del 55% delle spese di riqualificazione energetica degli edifici contenute nel **decreto legge 185/2008** approvato lo scorso 28-11-2008 dal Consiglio dei Ministri, *"Misure urgenti per il sostegno a famiglie, lavoro, occupazione e impresa e per ridisegnare in funzione anticrisi il quadro strategico nazionale"*.

L'art. 29, comma 7, prevede che per le spese sostenute nei tre periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2007, i contribuenti sono tenuti ad inviare un'apposita istanza all'Agenzia delle Entrate (oltre che all'Enea), esclusivamente in via telematica; il motivo è quello di monitorare la spesa e la verifica del rispetto dei limiti di spesa complessivi, che vengono ora fissati a 82,7 milioni di euro per il 2009, a 185,9 milioni di euro per il 2010, e 314,8 milioni di euro per il 2011.

L'Agenzia delle Entrate esaminerà le istanze secondo l'ordine cronologico di invio e comunicherà, esclusivamente in via telematica, entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza stessa, l'esito della verifica agli interessati. Solo dopo la ricezione dell'assenso da parte dell'Agenzia, il contribuente potrà usufruire della detrazione. Decorsi 30 giorni dalla presentazione dell'istanza senza esplicita comunicazione di accoglimento da parte dell'Agenzia delle Entrate, l'assenso si intende non fornito (silenzio-rifiuto).

Entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore del DL 185/2008, l'Agenzia delle Entrate pubblicherà sul proprio sito Internet il modello da utilizzare per presentare l'istanza, contenente tutti i dati necessari alla verifica dello stanziamento complessivo, inclusa l'indicazione del numero di rate annuali in cui il contribuente sceglie di ripartire la detrazione.

Per le spese sostenute nel periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2007, l'istanza potrà essere presentata dal 15 gennaio 2009 al 27 febbraio 2009. Per le spese sostenute nei due periodi d'imposta successivi, l'istanza andrà presentata a decorrere dal 1° giugno e fino al 31 dicembre di ciascun anno.

I contribuenti persone fisiche che, per le spese sostenute nel 2008 per gli interventi di cui all'articolo 1, commi da 344 a 347, della legge 296/2006, non presentano l'istanza alle Entrate o ricevono la comunicazione di diniego da parte dell'Agenzia delle Entrate in ordine alla spettanza delle detrazioni, beneficiano di una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, pari al 36% delle spese sostenute, sino ad un importo massimo delle stesse pari a 48.000 euro per ciascun immobile, da ripartire in 10 rate annuali di pari importo.

Con apposito provvedimento da pubblicare sul proprio sito Internet, l'Agenzia delle Entrate comunicherà l'esaurimento degli stanziamenti complessivi.

Risparmio energetico:

Decreto legge 185/2008, art. 29: a rischio le agevolazioni sulle spese del 2008

Le imprese: duro colpo per le aziende del settore, Italia controcorrente rispetto alla politica energetica della UE

di Rossella Calabrese

02/12/2008 - Tutti pronti davanti al computer alla mezzanotte del 15 gennaio 2009 per prenotare online sul sito dell'Agenzia delle Entrate la detrazione fiscale del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici.

È questo lo scenario prefigurato dal **decreto legge 185/2008**, che modifica la procedura per usufruire dell'agevolazione fiscale riservata a chi effettua interventi che migliorino le prestazioni energetiche degli edifici nel 2009 e 2010, ma anche per chi li ha già effettuati nel 2008.

Dopo l'abolizione dell'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetico alle compravendite di immobili, il Governo interviene nuovamente sul settore dell'edilizia modificando la procedura per la detrazione previste dall'articolo 1, commi da 344 a 347, della Finanziaria 2007 (legge 296/2006) come prorogate dall'articolo 1, comma 20, della Finanziaria 2008 (legge 244/2007).

La norma infatti ha effetto retroattivo e impone a chi intenda usufruire della detrazione del 55% delle spese già effettuate nel 2008, l'obbligo di prenotare il beneficio fiscale inoltrando una richiesta, esclusivamente per via telematica (anche attraverso gli intermediari abilitati), all'Agenzia delle Entrate tra il 15 gennaio e il 27 febbraio 2009. Occorrerà poi attendere la risposta dell'Agenzia la quale – dopo aver esaminato le istanze secondo l'ordine cronologico di invio - dovrà comunicare, entro 30 giorni, al richiedente del beneficio se la sua istanza è stata accolta; in caso di silenzio, l'istanza dovrà ritenersi respinta.

Per le spese sostenute nel 2009 e nel 2010, l'istanza dovrà essere presentata dal 1° giugno e fino al 31 dicembre di ciascun anno. Ciò significa che, se la domanda da inviare alle Entrate dovrà essere a consuntivo dei lavori, questi ultimi dovranno essere completati entro maggio. In ogni caso, chi deciderà di effettuare lavori non avrà la certezza di detrarre il 55% delle spese sostenute. Il DL introduce, infatti, un limite di spesa per le detrazioni: 82,7 milioni di euro per il 2008, 185,9 milioni per il 2009 e 314,8 milioni per il 2010. Gli 82,7 milioni stanziati per il 2008 dovranno bastare per tutti coloro che stanno effettuando quest'anno gli interventi e che – fino a due giorni fa – erano certi di detrarre il 55% delle spese; ora dovranno invece sperare che la domanda venga accolta dall'Agenzia delle Entrate prima che i fondi siano esauriti.

L'Agenzia delle Entrate comunicherà attraverso il proprio sito, l'esaurimento dei fondi disponibili. Le persone fisiche che hanno effettuato interventi nel 2008 e che non faranno in tempo a prenotare la detrazione del 55%, dovranno accontentarsi della detrazione del 36%, che prevede un tetto di spesa di 48 mila euro. Nulla è previsto invece per i soggetti Ires che hanno effettuato interventi nel 2008 e che, se vedranno sfumare il 55%, non potranno neppure richiedere le agevolazioni del 36%.

Le reazioni degli operatori

Secondo il presidente di Assolterm, Sergio D'Alessandris, "il pacchetto anticrisi avrà l'effetto contrario e aprirà una grossa crisi per le aziende italiane del solare termico". D'Alessandris sottolinea inoltre la contraddizione insita nel piano del governo che va controcorrente rispetto a tutti i piani d'azione ambientali/energetici promossi dalla UE, primo fra tutti l'obiettivo 20-20-20. Assolterm confida in un'apertura da parte della politica, per sciogliere le ambiguità presenti nel decreto.

Profonda delusione è la reazione dell'ANIT (Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico) al pacchetto anticrisi. "Non condividiamo né comprendiamo – si legge in una nota dell'Associazione – questo tipo di provvedimento che, a soli 2 anni dalla sua entrata in vigore, aveva permesso a più di 200mila, tra aziende e privati, di fare qualcosa nel concreto per risparmiare energia e rispettare gli impegni presi con il Protocollo di Kyoto. Ci uniamo al coro di dissenso di Associazioni ed Enti contro un provvedimento che proprio non ci voleva! ANIT si impegna a chiedere al governo spiegazioni e l'immediata cancellazione dell'art. 29 inerente gli sgravi.

Invitiamo i nostri sostenitori – conclude l'ANIT – ad inviare una richiesta di spiegazioni sul decreto compilando l'apposito modulo dal sito del Governo Italiano."

Durissimo attacco alle detrazioni del 55%. Così l'Uncsaal (Unione Nazionale Costruttori Serramenti Alluminio Acciaio Leghe) definisce il provvedimento del Governo. Secondo i produttori di infissi "per finanziare i provvedimenti anticrisi sono state colpite le industrie dei componenti dell'edilizia e affossata nei fatti qualsiasi politica per il risparmio energetico". Questo provvedimento – avverte l'Uncsaal – affossa quanto di buono il 55% aveva rappresentato nel 2007 e nel 2008 per le industrie, per i consumatori, per la riqualificazione del patrimonio immobiliare e conseguentemente per l'ambiente. Il rischio reale è la crisi per un intero settore industriale e un colpo fortissimo alle tasche dei consumatori che hanno realizzato interventi nel 2008 e che rischiano di rimetterci fino a 15.000 euro ciascuno. Con una lettera inviata a Presidenza del Consiglio, Ministeri, Senatori e Deputati, Uncsaal chiede lo stralcio integrale dell'art. 29 dal DL 185/2008, mentre in queste ore, attraverso il proprio sito web, ha avviato una campagna di sensibilizzazione di tutti i soggetti coinvolti prima che il DL 185/2008 sia convertito in legge.

I commenti

"C'è un settore nel quale l'appello di Berlusconi a non ridurre gli acquisti rimarrà disatteso" – commenta il direttore del Kyotoclub, Gianni Silvestrini. Si tratta delle tecnologie per il risparmio energetico che beneficiano della detrazione fiscale del 55% introdotta dall'ex ministro Pierluigi Bersani, una norma "che stava ottenendo un buon successo, come dimostrano i 230.000 interventi realizzati tra il 2007 e il 2008".

"Si possono stimare in 0,5 miliardi di euro le maggiori entrate derivanti dall'emersione del lavoro sommerso e dall'incremento dell'Iva" – calcola Silvestrini – e "anche dal punto di vista strettamente economico, il provvedimento comporta un impatto minimo sulle casse dello Stato, oltre a garantire minori importazioni di combustibili e un taglio delle emissioni". Il DL 185/2008 complica l'accesso agli incentivi, ma soprattutto pone limiti massimi di spesa. Ipotizzando che l'ammontare stanziato copra le minori entrate misurate come differenza tra le detrazioni al 36% e quelle al 55%, la somma prevista per il 2008 coprirebbe solo un quarto degli interventi effettuati. "È evidente – conclude Silvestrini – che un simile provvedimento presterebbe il fianco a una valanga di ricorsi per cui probabilmente verrà rivisto".

Dura la replica del ministro ombra dell'Economia del Pd Pierluigi Bersani: "Leggendo il decreto anticrisi emergono decisioni che un governo imbroglione si è dimenticato di dire in conferenza stampa. Lo sconto fiscale del 55% era a sostegno all'economia e all'ambiente secondo priorità universalmente riconosciute da Kyoto in poi. Chi ha realizzato l'intervento sulla sua casa nel 2008 potrà rimetterci fino a 15 mila euro".

"Non si comprende – ha dichiarato Edoardo Zanchini, responsabile energia di Legambiente - la ragione per la quale si è deciso di cambiare un provvedimento che ha avuto un grande successo e che permetteva alle famiglie di risparmiare sulle bollette elettriche e termiche grazie alla possibilità di installare impianti solari termici, caldaie a condensazione, interventi di efficienza energetica. A meno di voler proprio limitare il ricorso a questo tipo di incentivi". "Tutto questo – sottolinea Zanchini – scoraggerà i cittadini, confonderà le imprese sempre più interessate alle rinnovabili, con grave danno per il Paese e per la lotta ai cambiamenti climatici. Chiediamo quindi al Governo di mettere mano al provvedimento per tornare a una procedura semplice, trasparente e sicura. Per dare finalmente un segnale di voler recuperare i ritardi del nostro Paese rispetto al resto d'Europa

-Risparmio energetico:

Le modifiche del Decreto legge 185/2008 non saranno retroattive

Tremonti: il Parlamento correggerà il decreto.

Emendamento della Prestigiacomò per cancellare l'art. 29

di Rossella Calabrese

03/12/2008- Il Parlamento eliminerà la retroattività dell'art. 29 del **decreto legge 185/2008** che modifica la procedura per la detrazione del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici. Lo ha detto poco fa il Ministro dell'Economia Giulio Tremonti nel corso di un'audizione alla Camera.

"La retroattività non ci può essere e il Parlamento la correggerà - ha detto Tremonti - ma voglio sul futuro ribadire un criterio: il credito di imposta non sono e non possono essere un bancomat. Troppe volte sono stati utilizzati come bancomat".

Tremonti ha definito "incivile" l'introduzione di crediti di imposta non sufficientemente coperti: "questo non accadrà con il nostro governo".

A farsi promotrice della modifica potrebbe essere il Ministro dell'Ambiente, Stefania Prestigiacomo, che presenterà un emendamento governativo per cancellare l'art. 29 del DL 185/2008.

"Giusto cancellare la norma che modifica la detraibilità fiscale degli interventi di riqualificazione energetica: Bene ha fatto il ministro Prestigiacomo ad annunciare una proposta salva-incentivi che oltre a far bene all'ambiente conviene a tutto il settore industriale più avanzato, dedicato alle rinnovabili e all'efficienza energetica". Così Legambiente, per bocca del suo presidente Vittorio Cogliati Dezza commenta la notizia della proposta del ministro dell'ambiente per salvare gli incentivi alle rinnovabili presentata oggi dal suo dicastero. "E' una buona notizia - continua Cogliati Dezza - alla quale però debbono seguire i fatti. Quella modifica colpisce le tasche dei cittadini e delle imprese che hanno voluto investire in tecnologie pulite; colpisce duramente un settore in grado di garantire numerosi posti di lavoro e sviluppo pulito; condanna alla disfatta la battaglia per contrastare i mutamenti climatici e raggiungere gli obiettivi vincolati del protocollo di Kyoto. Il ministro dell'Ambiente deve quindi sostenere la sua cancellazione senza cedimenti, schierandosi a fianco delle associazioni e dei cittadini che l'11 dicembre saranno in piazza, di fronte Palazzo Chigi a Roma, per sostenere le ragioni del clima e i diritti di quanti vogliono vivere in un paese più moderno e sostenibile scegliendo l'efficienza e le fonti rinnovabili".

Il Governo sembra così accogliere seppur parzialmente le voci di protesta che si sono immediatamente sollevate da moltissimi cittadini ed imprese.

Risparmio energetico: i tagli al 55% non saranno retroattivi

Annunciato un emendamento del Governo per modificare l'articolo 29 del Decreto anticrisi

di Rossella Calabrese

04/12/2008 - Il Parlamento eliminerà la retroattività dell'art. 29 del decreto legge 185/2008 che modifica la procedura per la detrazione del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici. Lo ha detto ieri il Ministro dell'Economia Giulio Tremonti nel corso di un'audizione alla Camera.

"La retroattività non ci può essere e il Parlamento la correggerà - ha detto Tremonti - ma voglio sul futuro ribadire un criterio: il credito di imposta non sono e non possono essere un bancomat".

Nelle stesse ore si è appreso che il Ministro dell'Ambiente, Stefania Prestigiacomo presenterà un emendamento per cancellare l'art. 29 del DL 185/2008 .

Si aprono quindi due possibili scenari:

1 - l'eliminazione della retroattività della norma; resterebbero comunque per i prossimi anni i limiti alle risorse destinate alla detrazione;

2 - la cancellazione dei limiti dello stanziamento statale (ora fissato dal DL 185/2008 a 82,7 milioni di euro per il 2008, a 185,9 milioni di euro per il 2009, e 314,8 milioni di euro per il 2010) e quindi la prosecuzione dell'agevolazione per i prossimi con le procedure attuali.

In ogni caso le modifiche al Decreto Legge saranno apportate in sede di conversione in legge, che dovrà avvenire entro il 28 gennaio 2009 (entro 60 giorni dall'entrata in vigore del DL). A oggi l'esame dal parte del Parlamento non è ancora iniziato; il 29 novembre scorso il DL è stato trasmesso al Senato per essere convertito in legge, ma il 2 dicembre il provvedimento è stato restituito al Governo per essere ripresentato all'altro ramo.

A meno che non ci sia una accelerazione dei tempi o un provvedimento straordinario, il DL resta in vigore così com'è fino al 28 gennaio 2009; ne consegue che il 15 gennaio l'Agenzia delle Entrate inizierà a ricevere le istanze per essere ammessi ad usufruire della detrazione.

Le novità introdotte dal Decreto Legge

- Per le spese sostenute negli anni 2008, 2009 e 2010, occorre inviare un'istanza all'Agenzia delle Entrate (oltre che all'Enea), esclusivamente in via telematica, attraverso un modello che l'Agenzia pubblicherà sul proprio sito Internet entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore del DL 185/2008.
- Per le spese sostenute nel 2008, l'istanza potrà essere presentata dal 15 gennaio 2009 al 27 febbraio 2009. Per le spese sostenute nel 2009 e 2010, l'istanza andrà presentata dal 1° giugno e fino al 31 dicembre di ciascun anno.
- Sono fissati limiti di spesa complessivi pari a 82,7 milioni di euro per il 2008, a 185,9 milioni di euro per il 2009, e 314,8 milioni di euro per il 2010.
- L'Agenzia delle Entrate esaminerà le istanze secondo l'ordine cronologico di invio e comunicherà, esclusivamente in via telematica, entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza stessa, l'esito della verifica. In caso di accoglimento il contribuente potrà usufruire della detrazione. Decorso 30 giorni dalla presentazione dell'istanza senza esplicito accoglimento da parte dell'Agenzia, l'assenso si intende non fornito (silenzio-rifiuto).
- I contribuenti persone fisiche che, per le spese sostenute nel 2008, non presentano l'istanza alle Entrate o non l'assenso delle Entrate, beneficiano della detrazione del 36%.
- Con apposito provvedimento da pubblicare sul proprio sito Internet, l'Agenzia delle Entrate comunicherà l'esaurimento degli stanziamenti complessivi.

Proposta di legge per il governo del territorio elaborata dall'Istituto nazionale di Urbanistica di Rossella Calabrese

27/11/2008 - È stata presentata la proposta di legge per il governo del territorio elaborata dall'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU).

“Una legge snella e funzionale spiega - l'Inu in una nota -, rispettosa della ripartizione dei poteri legislativi e in grado di fornire alle regioni gli strumenti per redigere leggi organiche.” Questo l'obiettivo del disegno di legge che punta ad “armonizzare in un quadro coerente la vigente legislazione che incide sul governo del territorio, e a superare l'angusta disciplina urbanistica nazionale in vigore, che risale al 1942.”

Tra le proposte presenti nel testo:

- la suddivisione dei compiti tra governo ed enti locali nella gestione del territorio;
- l'affermazione del principio della “funzione pubblica” nella pianificazione urbana, in maniera che tutti gli interventi rispettino l'interesse generale;
- la restituzione alla collettività di una quota della rendita ricavata dalle nuove edificazioni;
- il contenimento dei nuovi utilizzi di suolo e la verifica che non comportino impatti ambientali negativi.

In linea con la propria tradizione, l'Inu offre un contributo metodologico e culturale al dibattito parlamentare sulla stesura di un moderno testo che organizzi e disciplini il governo del territorio, la cui regolamentazione spetta in modo “concorrente” a Stato e regioni. La proposta dell'Inu è una “legge di principi”, non tradizionalmente regolativa né esclusivamente ricognitiva, perché l'Istituto ritiene che il legislatore debba tener conto della vastità della materia e non commettere l'errore di un dettato eccessivamente compressivo.

Tra gli obiettivi della legge vi sono quelli di garantire il diritto all'abitazione, di soddisfare le esigenze di mobilità delle comunità e di recuperare a favore delle collettività una quota delle rendite e delle plusvalenze indotte dalla pianificazione (art. 3). Altro importante obiettivo, in linea con il principio di sostenibilità, è il riuso e l'adeguamento di insediamenti e infrastrutture esistenti per contrastare la diffusione insediativa e contenere il consumo di suolo non urbanizzato (art. 4). L'art. 5 è dedicato alla copianificazione, cioè alla partecipazione obbligatoria al processo di pianificazione da parte di tutti i soggetti che hanno responsabilità nel governo del territorio.

L'articolo 11 disciplina la partecipazione degli operatori privati all'attuazione dei piani. Se le scelte della pianificazione sono una prerogativa pubblica, nell'attuazione è indispensabile l'apporto dei privati, scelti anche attraverso processi concorrenziali quando si tratta della costruzione della “città pubblica. Lo stesso articolo 11 definisce le modalità della negoziazione urbanistica, definita da procedure trasparenti e ritenuta essenziale per la formazione di piani operativi efficienti ed efficaci.

L'articolo 13 conferma la perequazione urbanistica come modalità ordinaria per l'attuazione delle scelte operative del piano e, in particolare, per l'acquisizione delle aree necessarie per la collettività, come peraltro già indicato dalla maggioranza delle leggi riformiste approvate negli ultimi anni e come la recente sentenza 348/07 della Corte Costituzionale sulle indennità espropriative rende ormai obbligatorio. L'esproprio, necessario per la realizzazione delle opere pubbliche, diventa quindi una soluzione straordinaria, da utilizzare quando la perequazione non risulti praticabile.

La fiscalità urbanistica (articolo 14) può svolgere un ruolo determinante nel governo del territorio, sempre che l'approccio sia caratterizzato in termini di scopo: applicando l'ICI solo sulle previsioni conformative e non su quelle programmatiche, che non possono, in alcun modo, generare diritti; reintroducendo la non tassabilità dei trasferimenti volumetrici all'interno degli ambiti perequativi e da un ambito all'altro; definendo incentivi e disincentivi per sostenere interventi di riqualificazione o di trasformazione di particolare interesse pubblico. La proposta ribadisce anche la necessità di una corretta utilizzazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione (trasformato in "contributo per la riqualificazione urbana"), che devono essere sempre aggiornati nei valori ed utilizzati per realizzare le opere necessarie e per contribuire alla riqualificazione della città e del territorio. Liberando così i Comuni dall'attuale conflitto di interessi, che oggi li costringe a finanziare con "moneta urbanistica" le proprie necessità di bilancio.

Premio Innovazione Amica dell'Ambiente 2008

Assegnato il riconoscimento di Legambiente e Regione Lombardia

27/11/2008 - Casakyoto di Tep Srl, la Leaf House del Gruppo Loccioni, il sistema FEE di Fee Srl e il progetto per l'efficienza energetica e le fonti rinnovabili di Geovest Srl sono le quattro innovazioni premiate nell'Edizione 2008 del Premio all'Innovazione Amica dell'Ambiente, dal titolo *Il bello del clima. Efficienza energetica, ecoedilizia e acquisti verdi*.

Quattro realizzazioni selezionate fra oltre 150 progetti, a testimonianza del successo e dell'interesse sempre crescente da parte dei media e delle aziende del settore. L'evento è considerato unico nel suo genere, per la prerogativa di saper coniugare innovazione tecnologica e rispetto dell'ambiente. Puntando i riflettori non solo sulle innovazioni di prodotto, ma anche su tutte quelle innovazioni che riguardano i servizi e i sistemi gestionali delle imprese e delle amministrazioni pubbliche.

L'edizione 2008 del Premio ha avuto come tema portante il clima, andando a selezionare quelle innovazioni che, attraverso l'ottimizzazione dei consumi energetici, contribuiscono a ridurre le emissioni dei gas responsabili dell'effetto serra. Oltre a Geovest ad essere premiato è il sistema FEE (Fattore Energetico Esponenziale), ideato da F.e.e. Srl, un processo innovativo in grado di abbattere drasticamente i consumi energetici degli impianti di condizionamento e refrigerazione industriale.

Legambiente questo anno ha puntato anche sull'edilizia sostenibile con una nuova categoria, "Casa low carbon: l'edilizia a emissioni zero", dedicata alle innovazioni progettuali nel settore dell'edilizia, in grado di coniugare l'attenzione per l'ambiente (bassi consumi energetici) e la cura del design e della vivibilità del costruito. Le altre due innovazioni premiate rientrano proprio in questa categoria: la Leaf House del Gruppo Loccioni, prima casa italiana a impatto zero, e il progetto Casakyoto di Tep Srl, una sorta di decalogo che illustra le dieci mosse per riqualificare l'edilizia nazionale esistente in termini di efficienza energetica.

La cerimonia del Premio, inoltre, è stata l'occasione per lanciare "Green life: costruire città sostenibili", una mostra internazionale sull'edilizia sostenibile che Legambiente sta progettando in collaborazione con la Triennale di Milano. L'evento aprirà i battenti nella primavera del 2010 e segnerà una tappa nella progettazione degli edifici di Expo 2015. Nelle intenzioni sarà un evento di forte portata culturale e scientifica che possa inserirsi nel solco della tradizione delle mostre più importanti realizzate dalla Triennale. La mostra prenderà in considerazione progetti di architettura realizzati, privilegiando quelli dei giovani professionisti. Ma non mancheranno anche gli studi di architettura di fama internazionale che saranno collocati, come mostre collegate, nelle sedi delle università milanesi.

Alla premiazione hanno partecipato Vittorio Cogliati Dezza, presidente di Legambiente, Massimo Ponzoni, assessore alla Qualità dell'Ambiente della Regione Lombardia, Marco Frey, consigliere della fondazione Cariplo, Duccio Bianchi, direttore dell'Istituto Ambiente Italia, Massimo Ponzoni, assessore alla Qualità dell'Ambiente della Regione Lombardia, Davide Rampello, presidente Triennale di Milano e Maria Berrini, presidente dell'Istituto Ambiente Italia.

Fonte: Ufficio stampa Legambiente

Mercato delle locazioni in Italia in lieve calo

Segna un leggero calo il mercato delle locazioni in Italia nel primo semestre del 2008. I canoni sono infatti diminuiti dello 0,1% per i bilocali e dello 0,4% per i trilocali. A segnalare la tendenza è il rapporto periodico di Tecnocasa sul mercato delle locazioni a livello nazionale e nelle grandi città. Tutte le realtà metropolitane - sottolinea il rapporto - hanno segnalato una contrazione dei valori. L'unica eccezione è Bari dove c'è stato un incremento dei canoni dei bilocali dell'1,5% e dei trilocali dello 0,5%. A Genova il mercato delle locazioni,

nel primo semestre 2008, segna un leggero calo pari all'1,1% per i bilocali e all'1,9% per i trilocali. Oggi nel capoluogo ligure si possono affittare bilocali a 450 euro e trilocali a 550 euro al mese. Firenze ha registrato il ribasso più sensibile: la variazione dei canoni per i bilocali è stata infatti pari a -3,1% e quella dei trilocali -2,3%.

A Milano la diminuzione è stata rispettivamente dello 0,5% e dello 0,3%. Secondo Tecnocasa, le conseguenze della crisi internazionale dei mercati non si sono fatte attendere e, a causa delle sempre maggiori difficoltà di accesso al credito da parte dei privati, è aumentata la domanda di appartamenti in affitto, soprattutto da parte di single, giovani coppie e stranieri. A questi si devono aggiungere gli studenti universitari, componente importante del mercato delle locazioni. Non si è tuttavia avuto un rialzo dei canoni di locazione in quanto l'offerta presente sul mercato, aumentata negli ultimi anni a seguito della corsa al mattone per investimento, ha assorbito la maggiore domanda senza creare tensione sui valori. L'interesse dei proprietari degli immobili a garantirsi una certa continuità nel rapporto di locazione ha comportato una revisione verso il basso dei canoni praticati agli inquilini. Questo per non essere costretti a riaffittare l'abitazione con conseguenti oneri gestionali e per non incorrere nel rischio di avere un immobile sfritto con inevitabili costi di mantenimento. Cambiano anche le esigenze di chi affitta. Si punta infatti sempre più alla casa arredata e si cerca la luminosità, la tranquillità e la presenza di servizi in zona. Sono infine sempre più richiesti gli immobili con riscaldamento autonomo, quelli che abbiano almeno la cucina arredata e la presenza di collegamenti internet ad alta velocità (soprattutto per gli studenti).

Fonte: www.demaniore.com