



"Ogni città riceve la sua forma dal deserto a cui si oppone".
Italo Calvino "Le Città invisibili"

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

22-28 ottobre 2011
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Oltre 22 mln di euro per 9 interventi di edilizia sociale. L'accordo di programma tra Regione e Ministero metterà sul mercato dell'affitto circa 320 alloggi

Regione Lazio: Piano Casa: Accuse di incostituzionalità per il Piano Casa. Il Governo impugna la norme che prevede deroghe e interventi non in linea con gli ampliamenti

Regione Lombardia: Politiche abitative: finanziati interventi di edilizia sanitaria

Regione Sicilia: Politiche abitative: ERP, 589 alloggi a canone sostenibile. L'accordo con il Ministero mette a disposizione 147milioni di euro per recuperare il patrimonio immobiliare già esistente e riqualificare il territorio

Regione Umbria: Piano Casa: Più facile il passaggio ai nuovi incentivi volumetrici. Possibile la seconda valutazione ambientale per passare ai bonus della nuova norma

Regione Veneto: Politiche abitative: Stanziamenti per 306 alloggi. 59 milioni di euro, al via gli interventi del Programma di edilizia residenziale in "risposta alle esigenze abitative"

Politiche abitative: CNAPPC: Dismissioni immobili pubblici occasione di rigenerazione urbana. Il Consiglio nazionale degli architetti propone di valorizzare le vendite, seguendo principi di eco-sostenibilità e iter autorizzativi rapidi

Politiche abitative: Piano Casa, accordi per 15.200 alloggi in 15 Regioni. Previsti investimenti pubblici e privati per 2 miliardi e 700 mila euro

Politiche abitative: Governo senza strategie per crisi del sistema abitativo. Il Governo non mostra strategie per affrontare la crisi del sistema abitativo e le risposte mettono in campo solo risorse già stanziati. I 15 accordi di programma sottoscritti riguardano risorse stanziati nel 2008 per la realizzazione di 15.000 alloggi essenzialmente indirizzati al mercato della compravendita

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Oltre 22 mln di euro per 9 interventi di edilizia sociale. L'accordo di programma tra Regione e Ministero metterà sul mercato dell'affitto circa 320 alloggi

25/10/2011. La Regione Emilia Romagna e il Ministero delle Infrastrutture hanno firmato un Accordo di programma per la realizzazione in Regione di nove interventi di edilizia sociale residenziale e riqualificazione urbana. Le risorse stanziati ammontano a 22 milioni e 400 mila euro che, consideranti anche il cofinanziamento locale, arrivano a oltre 48 milioni di euro.

Per avviare le opere, il cui iter burocratico è iniziato oltre un anno fa, manca ancora il decreto di approvazione del Presidente del Consiglio e il via libera degli organi di controllo. Solo a questo punto scatteranno i 120 giorni previsti per la presentazione del progetto definitivo e i 180 giorni per la firma dell'intesa tra Regione e Comuni,

INTERVENTI PREVISTI. Gli interventi sono previsti a Piacenza, Reggio Emilia, Modena, Ferrara, Fiorenzuola d'Arda (PC), Faenza (RA), Pianoro (BO), Cesenatico (FC), Calderara di Reno (BO) e metteranno sul mercato dell'affitto circa 320 alloggi, di cui 175 frutto di riconversione di edifici esistenti. La maggior parte dei programmi finanziati prevede anche interventi di urbanizzazione e miglioramenti nelle dotazioni dei servizi di quartiere e perseguono una complessivo innalzamento della qualità urbana anche attraverso l'inserimento di funzioni commerciali e l'adozione di misure per la mobilità sostenibile come piste ciclabili, attraversamenti sicuri, zone a 30km.

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Lazio: Piano Casa: Accuse di incostituzionalità per il Piano Casa. Il Governo impugna la norme che prevede deroghe e interventi non in linea con gli ampliamenti

26/10/2011 - Sotto accusa il nuovo Piano Casa del Lazio. Durante il Consiglio dei Ministri di lunedì, il Governo ha impugnato la legge regionale sul rilancio dell'edilizia per incostituzionalità. Una decisione che ha suscitato non solo le proteste del governatore Renata Polverini, ma anche degli assessori, che hanno rassegnato le dimissioni per manifestare il proprio disappunto nei confronti dell'Esecutivo.

Ad essere contestate sono in particolar modo le norme per la realizzazione, in deroga ai piani paesaggistici, di piste da sci, impianti sportivi, strutture alberghiere e porti turistici. Misure che secondo i Ministri dell'Ambiente e dei Beni Culturali non sarebbero coerenti con gli ampliamenti volumetrici introdotti dal Piano Casa Berlusconi.

A detta dei Ministri Prestigiacomo e Galan, il Piano Casa contrasterebbe con gli articoli 9 e 117 della Costituzione. Tra i rilievi opposti spiccano la deroga al Ptp, Piano territoriale paesaggistico regionale, le deroghe alla legge Galasso sulle aree di tutela archeologica e il silenzio assenso anche nelle aree vincolate, che per il Ministro dell'Ambiente sarebbe una sanatoria implicita.

In attesa della pronuncia della Corte Costituzionale, si alternano i commenti di maggioranza e opposizione. Positive le reazioni del capogruppo regionale dei Verdi Angelo Bonelli e del Partito Democratico. Secondo il consigliere regionale Enzo Foschi, l'impugnativa potrebbe salvare la Regione dallo scempio ambientale. A detta del Presidente dei Verdi del Lazio, Nando Bonessio, il Piano Casa del Lazio non sarebbe né riformabile né recuperabile perché, oltre a quelle rilevate dal Ministero, conterrebbe una serie di violazioni alle regole di buon senso urbanistico.

Di parere opposto Michele Pagano, presidente del Coordinamento Udc della Provincia di Roma, che ritiene la legge regionale una buona risposta alla crisi e alle necessità di ampliamento. Dello stesso avviso Gianni Sammarco, deputato e coordinatore del Pdl Roma, che bolla come strumentali le polemiche sulla legge regionale.

L'impugnativa della legge regionale ha fatto seguito a una serie di contestazioni. Prima della decisione del Governo, Luigi Nieri e Filiberto Zaratti, consiglieri regionali per il Lazio di Sinistra ecologia e libertà, avevano infatti annunciato un esposto alla Commissione europea per promuovere una procedura di infrazione contro il Piano Casa Lazio, considerato colpevole di violazione del principio di integrazione e sviluppo sostenibile, della direttiva Vas, delle direttive Habitat ed uccelli e della Convezione europea sul paesaggio.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Legge regionale 13/08/ 2011 n. 10- Regione Lazio - Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 (misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), 26 giugno 1997, n. 22 (norme in materia di programmi di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione), 16 aprile 2009, n. 13 (disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) e 2 luglio 1987, n. 36 (norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure)

Regione Lombardia: Politiche abitative: finanziati interventi di edilizia sanitaria

19/10/2011. La Giunta della Regione Lombardia, su proposta dell'assessore alla Sanità Luciano Bresciani, ha deciso di destinare 12.331.630,54 euro per la realizzazione e il completamento di quattro interventi di edilizia sanitaria negli ospedali di Morbegno (So), Melzo (Mi), Varese (Macchi) e Milano (Sacco). Lo stanziamento complessivo deriva per il 95 per cento da fondi statali (11.715.049,01 euro di economie su altri lavori) e per il restante 5 per cento da fondi regionali (616.581,53 euro).

"Grazie alla disponibilità di questa somma - commenta Bresciani - c'è la possibilità di completare quattro interventi importanti, aumentando ancora di più i livelli di sicurezza delle strutture e potenziando il parco tecnologico. D'altra parte la realizzazione di nuovi ospedali e i lavori di adeguamento e ammodernamento delle strutture (oltre 500 gli interventi realizzati negli ultimi anni) rappresenta una priorità delle nostre politiche".

Questo il dettaglio dei finanziamenti: Ospedale di Morbegno (So), 5.778.827,43 euro per l'intervento di consolidamento strutturale del Padiglione Mattei e il completamento dei reparti ai piano primo (blocco operatorio) e terzo (degenza di medicina generale e lungodegenza) dei Padiglioni Mattei e Vanoni; Ospedale di Melzo (Mi), 2.442.623,35 euro per la realizzazione del nuovo settore ambulatoriale e del blocco chirurgico; Ospedale Macchi di Varese, 1.559.490,92 euro per l'intervento di adeguamento normativo e messa a norma per la realizzazione di ambulatori odontoiatrici presso padiglione S. Maria; Ospedale Sacco (Milano), 2.550.688,84 euro per l'acquisto di arredi e attrezzature per la nuova piastra laboratori di diagnosi e ricerca Sacco-Besta.

Fonte: sito internet edilio

Regione Sicilia: Politiche abitative: ERP, 589 alloggi a canone sostenibile. L'accordo con il Ministero mette a disposizione 147milioni di euro per recuperare il patrimonio immobiliare già esistente e riqualificare il territorio

25/10/2011. L'Accordo di programma quadro firmato a Roma fra la Regione siciliana e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti da' il via libera a circa 147 milioni di euro fra fondi statali, regionali, di enti locali e di privati, che consentiranno di realizzare 589 alloggi a canone sostenibile e diverse opere di urbanizzazione primaria e secondaria in tutta l'isola.

"Tutti interventi ad alto valore aggiunto in termini di lavoro - ha spiegato l'assessore regionale per le Infrastrutture e la Mobilità, Pier Carmelo Russo -, che oltre ad aumentare la disponibilità di immobili destinati all' edilizia sociale determineranno certamente un incremento occupazionale.

Sotto questo profilo, si tratta di una importante risposta all'allarme lanciato in questi giorni dall'Ance, in un momento di forte crisi del settore dell'edilizia, in particolare di quella abitativa".

Gli alloggi saranno realizzati a Caltagirone, Modica, Sant'Agata di Militello, Fiumedinisi, Pantelleria, Agrigento, Portopalo di Capopassero, Erice, Castelvetrano, Comiso, Castelbuono, Scicli, Canticattini Bagni, Caltanissetta e Pozzallo, in base a un elenco di proposte ammesse a finanziamento. Entro 180 giorni saranno siglati i protocolli d'intesa con i Comuni interessati.

Nel dettaglio, i fondi a disposizione provengono dal Ministero delle Infrastrutture (27 milioni e 834 mila euro già assegnati con delibera Cipe), dalla Regione (13 milioni e 732 mila euro), da enti locali (6 milioni e 931 mila) e da investimenti privati(oltre 99 milioni di euro). Sempre sul fronte dell'edilizia abitativa, un'altra buona notizia arriva dall'avviso pubblico per la realizzazione di interventi di recupero degli edifici nei centri storici, grazie all'accensione di mutui ventennali per i quali la Regione coprirà la quota interessi: entro la prossima settimana saranno definite le pratiche per i primi finanziamenti dopo che, in tempi rapidissimi, sono state analizzate oltre 900 richieste.

"E' una legge - ha sottolineato l'assessore Russo - rimasta quiescente per oltre tre anni, che abbiamo avviato e che, nell'arco di sei mesi, stiamo portando a conclusione tra bando, esame delle istanze e stipula dei contratti. Va sottolineato come si tratti di un bando senza scadenza ma 'a sportello' e che esiste ancora una buona disponibilità di risorse".

Del budget a disposizione - 12 milioni di euro - sono stati, infatti, finora impegnati poco più di 5 milioni. Si calcola che, a regime, l'intervento movimenterà complessivamente circa 300 milioni di euro.

Fonte: Adnkronos

Regione Umbria: Piano Casa: Più facile il passaggio ai nuovi incentivi volumetrici. Possibile la seconda valutazione ambientale per passare ai bonus della nuova norma

24/10/2011 - Novità per l'applicazione del Piano Casa in Umbria. Con la delibera 1055/2011 gli edifici destinatari del bonus volumetrico, previsto dalla legge regionale per il rilancio dell'edilizia, possono chiedere la seconda valutazione preliminare di sostenibilità ambientale.

La possibilità offerta dalla delibera è utile nel passaggio dal primo al secondo Piano Casa, ma anche nel caso in cui, pur rimanendo nell'ambito della stessa normativa, si verifichi un cambio della classe energetica dell'edificio.

La valutazione preliminare di sostenibilità ambientale è una procedura introdotta con il disciplinare tecnico contenuto nella Legge Regionale 17/2008 e nella Delibera 1322/2009.

Ai sensi di questa normativa, la valutazione può essere richiesta ad Arpa Umbria una sola volta per ciascun fabbricato e viene svolta a titolo gratuito senza oneri per il progettista. La valutazione preliminare è obbligatoria per i soggetti che vogliono avvalersi delle premialità volumetriche del Piano Casa e deve essere consegnata al Comune per il rilascio del titolo abilitativo. A fine lavori, poi, è necessario ottenere il certificato di sostenibilità ambientale che ne confermi la classe di appartenenza.

Dal momento che il Piano Casa del 2009 è stato modificato dalla Legge Regionale 27/2010, che ha aumentato i premi volumetrici per gli interventi che implicano un notevole miglioramento dell'efficienza energetica, si è pensato di concedere una seconda valutazione preliminare a quanti, pur possedendo la valutazione ai sensi della normativa del 2009, intendano usufruire dei maggiori bonus offerti dalla Lr 27.

La richiesta della seconda valutazione preliminare è sempre possibile se i lavori di ampliamento non sono ancora iniziati.

Nel caso in cui i lavori siano già in corso, la richiesta della seconda valutazione è ammessa solo se non sono ancora iniziati i lavori relativi all'involucro e agli impianti. Circostanza che deve essere certificata da una dichiarazione esplicita del Direttore lavori sullo stato di avanzamento delle opere, da allegare alla richiesta. La relazione del Direttore lavori deve inoltre contenere la data presunta per l'inizio dei lavori degli impianti e dell'involucro.

Sempre nel caso di richiesta inoltrata a lavori già iniziati, la normativa prevede i controlli di Arpa Umbria in cantiere.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Delibera 26/09/ 2011 n. 1055- Regione Umbria - L.R. n. 17/08 - Valutazione preliminare della sostenibilità ambientale di cui all'art. 5 del Disciplinare tecnico approvato con D.G.R. n. 1322/09 - Approvazione della disciplina per la richiesta ad ARPA Umbria della seconda valutazione preliminare sullo stesso fabbricato nel caso di progetti volti all'ottenimento degli incrementi premiali di cui alle leggi regionali n. 13/2009 e n. 27/ 2010.

Regione Veneto: Politiche abitative: Stanziamenti per 306 alloggi. 59 milioni di euro, al via gli interventi del Programma di edilizia residenziale in "risposta alle esigenze abitative"

22/10/2011. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti firma a Roma l'Accordo di programma tra Stato e Regione del Veneto per la realizzazione degli interventi inseriti nel Piano nazionale di Edilizia abitativa.

Già approvato con decreto del presidente del Consiglio dei ministri il 16 luglio 2009, l'accordo considera una serie di interventi volti ad incrementare il patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica e a migliorare la dotazione delle opere a servizio della residenza.

«Il Piano prevede l'attivazione di risorse finanziarie per un ammontare complessivo pari ad oltre 59 milioni di euro, dei quali circa il 60% caratterizzate da stanziamenti della pubblica amministrazione per la realizzazione, il recupero o l'acquisto, nel nostro territorio, di 306 alloggi; per il miglioramento delle opere di urbanizzazione; per il potenziamento delle reti tecnologiche e dei servizi essenziali ad uso della collettività», commenta Massimo Giorgetti, l'assessore Regionale alle Politiche per la Casa, firmatario dell'Accordo.

Verso il Programma coordinato di intervento.

"I beneficiari, individuati con apposite selezioni, sono i Comuni di Rovigo e Chioggia, le aziende territoriali per l'Edilizia residenziale - Ater del Veneto ed alcune Cooperative di settore nelle province di Padova (comuni di Padova e Granze), Venezia (comune di Marcon), Verona (comune di Zevio) e Vicenza (comuni di San Nazario e Schio)» prosegue Giorgetti, il quale conclude: «Con la firma dell'Accordo potrà essere positivamente avviato il "Programma coordinato di intervento", approvato su mia proposta dalla Giunta Regionale nel mese di settembre 2010, che costituisce da una parte una concreta risposta alle esigenze abitative delle categorie sociali economicamente svantaggiate, nonostante il delicato e contingente periodo di restrizione economica, dall'altra la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico/privato presente nella regione, anche mediante l'utilizzo di tecnologie ed accorgimenti rivolti al risparmio energetico ed al rispetto dell'ambiente».

Un intervento che, assicura Giorgetti, potrà aiutare a "contrastare il non meno importante e delicato aspetto occupazionale e lavorativo della quotidianità".

Fonte: sito internet casa e clima

Politiche abitative: CNAPPC: Dismissioni immobili pubblici occasione di rigenerazione urbana. Il Consiglio nazionale degli architetti propone di valorizzare le vendite, seguendo principi di eco-sostenibilità e iter autorizzativi rapidi

26/10/2011. Le dismissioni del patrimonio immobiliare dello Stato possono rappresentare un'occasione di rigenerazione delle città italiane: pertanto, occorre valorizzarne le vendite, promuovere nei progetti principi di eco-sostenibilità e introdurre iter autorizzativi speciali e rapidi.

È quanto propone il Consiglio nazionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori. "Le dismissioni del patrimonio immobiliare dello Stato - osserva il Cnappc - sono senza dubbio la prima delle possibilità per fare cassa nei provvedimenti all'esame del Governo, ma in un periodo di depressione del mercato immobiliare le difficoltà di realizzazioni sono evidenti, come hanno dimostrato le prime aste sulle caserme. Un buon venditore deve valorizzare ciò che cede, per renderlo appetibile, ma lo Stato deve anche valutare quale sia l'incidenza sociale dei suoi atti. Per questo motivo le dismissioni devono trasformarsi anche in una significativa opportunità di rigenerazione delle città italiane, trattandosi spesso di grandi edifici pubblici in pessime condizioni nei centri urbani e vincolati".

"Gli architetti italiani - continua - sono pronti a mettere a disposizione le proprie capacità ideative e tecniche perché gli edifici oggetto delle dismissioni siano vere opportunità immobiliari che garantiscano, allo stesso tempo, la qualità architettonica e la sostenibilità ambientale, diventando, così, il volano di rigenerazione dei centri urbani italiani".

In questo contesto, il Consiglio nazionale degli architetti propone al Governo di "valorizzare le vendite con progetti di fattibilità che ne evidenzino le potenzialità; di promuovere nei progetti principi di sostenibilità ambientale e rispetto del valore storico e paesaggistico e di prevedere - sul modello delle leggi obiettivo - iter autorizzativi speciali e rapidi, svincolati dalle destinazioni d'uso dei piani urbanistici, coinvolgendo i Comuni e le Soprintendenze".

Fonte: sito internet casa e clima

Politiche abitative: Piano Casa, accordi per 15.200 alloggi in 15 Regioni. Previsti investimenti pubblici e privati per 2 miliardi e 700 mila euro

25/10/2011 - Sono stati firmati la scorsa settimana 15 accordi di programma tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e 14 Regioni e la Provincia Autonoma di Trento, per l'attuazione del Piano nazionale di edilizia abitativa (Piano Casa 1).

Hanno sottoscritto gli accordi i rappresentanti delle Regioni Umbria, Marche, Molise, Campania, Emilia Romagna, Toscana, Puglia, Basilicata, Piemonte, Lombardia, Veneto, Liguria, Sicilia, Sardegna e della Provincia autonoma di Trento.

I programmi, già approvati dal Cipe e dalla Conferenza Unificata Stato, Regioni e Autonomie locali, attiveranno investimenti pubblici e privati per oltre 2 miliardi e 700 mila euro, e consentiranno di realizzare 15.200 alloggi

"La stipula degli accordi - ha dichiarato il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Altero Matteoli - è un passo decisivo verso la realizzazione degli alloggi che, secondo il Piano predisposto dal Governo, saranno destinati prioritariamente ai nuclei familiari a basso

reddito, alle giovani coppie, agli anziani, agli studenti fuorisede, agli sfrattati non per morosità, agli immigrati regolari a basso reddito residenti da 10 anni in Italia.

In Puglia il Piano prevede oltre duemila alloggi e ha una dotazione finanziaria di 94 milioni di euro, tra fondi statali, fondi regionali, di Comuni e di altri enti pubblici e di privati (leggi tutto).

In Veneto è prevista l'attivazione di risorse finanziarie per un ammontare complessivo pari ad oltre 59 milioni di euro, dei quali circa il 60% costituito da stanziamenti della pubblica amministrazione per la realizzazione, il recupero o l'acquisto di 306 alloggi; per il miglioramento delle opere di urbanizzazione; per il potenziamento delle reti tecnologiche e dei servizi essenziali.

I beneficiari, individuati con apposite selezioni, sono i Comuni di Rovigo e Chioggia, le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale - A.T.E.R. del Veneto ed alcune Cooperative di settore nelle province di Padova (comuni di Padova e Granze), Venezia (comune di Marcon), Verona (comune di Zevio) e Vicenza (comuni di San Nazario e Schio)".

"Con la firma dell'Accordo - ha detto l'Assessore Regionale alle Politiche per la Casa Massimo Giorgetti - potrà essere positivamente avviato il "Programma coordinato di intervento", approvato su mia proposta dalla Giunta Regionale nel mese di settembre 2010, che costituisce da una parte una concreta risposta alle esigenze abitative delle categorie sociali economicamente svantaggiate, nonostante il delicato e contingente periodo di restrizione economica, dall'altra la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico/privato presente nella regione, anche mediante l'utilizzo di tecnologie ed accorgimenti rivolti al risparmio energetico ed al rispetto dell'ambiente".

In Emilia Romagna l'accordo prevede la realizzazione di 9 interventi di edilizia sociale residenziale e riqualificazione urbana in città capoluogo come Piacenza, Reggio Emilia, Modena, Ferrara, ma anche in Comuni con più di 15.000 abitanti quali Fiorenzuola d'Arda (PC), Faenza (RA), Pianoro (BO), Cesenatico (FC), o gravati da problemi di disagio sociale e tensione abitativa come Calderara di Reno (BO).

Le risorse stanziare ammontano a 22 milioni e 400 mila euro che, con il cofinanziamento locale, arrivano a oltre 48 milioni di euro. Gli interventi sono localizzati sia su immobili di proprietà pubblica che di proprietà privata e realizzano una trasformazione urbanistica che mette sul mercato dell'affitto circa 320 alloggi, di cui 175 frutto di riconversione di edifici esistenti.

Le costruzioni sono improntate al miglioramento dell'efficienza energetica in misura superiore ai minimi di legge. La maggior parte dei programmi finanziati prevede anche interventi di urbanizzazione e miglioramenti nelle dotazioni dei servizi di quartiere e perseguono una complessivo innalzamento della qualità urbana anche attraverso l'inserimento di funzioni commerciali e l'adozione di misure per la mobilità sostenibile come piste ciclabili, attraversamenti sicuri, zone a 30km.

"Fa un passo in avanti - ha spiegato l'assessore regionale alla riqualificazione urbana e ambiente Sabrina Freda - un intervento che la Regione aveva proposto oltre un anno fa sulla base delle proposte presentate da 26 Comuni, in continuità con i programmi di riqualificazione urbana e i contratti di quartiere, per il contrasto al degrado urbano e al consumo di territorio e per migliorare la dotazione di servizi pubblici. Ci auguriamo ora che si possano avviare in tempi rapidi le opere attese".

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

Politiche abitative: Governo senza strategie per crisi del sistema abitativo. Il Governo non mostra strategie per affrontare la crisi del sistema abitativo e le risposte mettono in campo solo risorse già stanziare. I 15 accordi di programma sottoscritti riguardano risorse stanziare nel 2008 per la realizzazione di 15.000 alloggi essenzialmente indirizzati al mercato della compravendita

22/10/2011. Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha sottoscritto 15 accordi di programma con 14 Regioni (Umbria, Marche, Molise, Campania, Emilia Romagna, Toscana, Puglia, Basilicata, Piemonte, Lombardia, Veneto, Liguria, Sicilia, Sardegna) e la Provincia Autonoma di Trento, previsti dal Piano nazionale di edilizia abitativa.

I programmi, già approvati nella seduta del 5 maggio 2011 dal CIPE e dalla Conferenza Unificata Stato, Regioni e Autonomie locali, dovrebbero attivare investimenti pubblici e privati per oltre 2,7 miliardi di euro per realizzare 15.200 alloggi (di cui 12.057 di nuova costruzione, 3.009 di ristrutturazione, 143 di acquisto di immobili già esistenti). Tra questi 6009 alloggi sono finalizzati ai soggetti destinatari per la locazione permanente o della durata di almeno 25 anni, altri 6054 a riscatto e circa 3146 saranno destinati al libero mercato.

Le risorse investite sono pari a oltre 2,717 miliardi di euro : 298.557.516 sono fondi statali, 273.864.354 fondi regionali, 165.569.491 altri fondi pubblici (Comuni, ATER, ALER, ex IACP etc.), 1.979.056.162 fondi privati. Il Ministero ha sottolineato come la stipula degli accordi sia un passo decisivo verso la realizzazione degli alloggi che secondo il Piano predisposto dal Governo "saranno destinati prioritariamente a nuclei familiari a basso reddito, giovani coppie, anziani, studenti fuorisede, sfrattati non per morosità, immigrati regolari a basso reddito residenti da 10 anni in Italia".

CGIL e SUNIA, che hanno partecipato all'incontro svolto il 5 ottobre al Ministero, durante il quale è stato illustrato l'andamento del piano di edilizia residenziale e lo stato di attuazione dei programmi già avviati, ribadiscono un giudizio non positivo. Di fronte all'acuirsi del disagio abitativo per fasce sempre più ampie di popolazione, all'insorgere di nuovi bisogni che non trovano compatibilità tra i propri redditi e le offerte del mercato, di fronte ad un totale smantellamento delle politiche di sostegno alla domanda che hanno visto il quasi azzeramento del fondo di sostegno per le fasce più svantaggiate ed un provvedimento (la cedolare secca) che produrrà un inevitabile innalzamento dei canoni, cancellando il canale agevolato previsto dalla legge 431/98, le risposte fornite dal Governo riguardano risorse stanziare nel 2008 non ancora spese.

I 15.000 alloggi, peraltro, sono in larga misura indirizzati al mercato della compravendita, oggi di difficile accesso per i disagi economici sempre maggiori delle famiglie, esasperati dalla crisi, come conferma l'aumento esponenziale degli sfratti per morosità, e per le sempre crescenti difficoltà nell'accedere al credito. Gli alloggi residuali da destinare all'affitto a categorie disagiate, rischiano peraltro di avere canoni al di fuori delle capacità reddituali di quelle stesse categorie, lavoratori monoreddito, giovani, pensionati, e di non rispondere, quindi, ai bisogni di coloro ai quali sarebbero destinati.

E' necessario un vero piano di edilizia sociale, con risorse aggiuntive, che parta dalla domanda e non dalle esigenze della rendita. Un piano che superi i limiti oggi presenti: scarsità di risorse pubbliche che implicano necessariamente, per volumi consistenti di edilizia sociale, apporti considerevoli di risorse private; assenza di una linea di finanziamento pluriennale; centralizzazione delle risorse e delle decisioni sul loro utilizzo che limita, se non esautorata, il potere programmatico delle regioni; assenza di una fiscalità di vantaggio definita e chiara; esclusione dei lavoratori immigrati non residenti da almeno dieci anni in Italia o da cinque nella stessa Regione.

Un piano per l'affitto sostenibile, legato alla riqualificazione delle città, urgente per garantire rilancio dell'occupazione, sostenibilità ambientale, sicurezza edilizia e mobilità territoriale, indispensabile in una società evoluta, vivibile, inclusiva.

Fonte: sito internet Cgil