



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

29 gennaio-4 febbraio 2011
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Basilicata: Politiche abitative: Messi a punto i bandi per la rivitalizzazione dei centri storici nell'ambito del Programma Operativo Val d'Agri e del Programma Speciale Senese

Regione Campania: Piano casa: arriva la proroga per i sottotetti

Regione Lazio: Piano Casa: a fine mese la nuova legge. Grande attesa per la pubblicazione del testo alleggerito dai vincoli che hanno frenato le domande

Regione Lombardia: Politiche abitative: Social Housing. 337 nuovi alloggi a Vimodrone (Mi)

Regione Lombardia: Politiche abitative e risparmio energetico: Aler Brescia: piano per il risparmio energetico nell'edilizia sociale.

Regione Lombardia: Piano casa: boom ristrutturazioni

Regione Toscana: Politiche abitative: 15 milioni per l'emergenza casa a Pisa. Intesa tra Regione, Comune di Pisa e APES per la realizzazione di alloggi da affittare a canone sostenibile

Piano Casa: Piano Casa e Scia, novità in vista al Consiglio dei Ministri. Probabile la riapertura del dialogo con le Regioni sulle norme per il rilancio dell'edilizia e la proposta di un ddl costituzionale

Piano Casa: In arrivo nuove modifiche alle leggi regionali

Piano Casa: Finco su Risoluzione Agenzia delle Entrate e Piano Casa2

Politiche abitative: Casa, situazione insostenibile per l'Ance. L'Associazione dei Comuni denuncia la decimazione del Fondo Affitti e chiede l'intervento del governo. Nuove proposte emergono dall'indagine sul mercato della Commissione della Camera

Rapporti e studi: Milano. Inquinamento e solitudine sociale della città, la risposta nel cohousing. Caratteristiche comuni del cohousing. Nel futuro si coabiterà, anche in Italia. I risultati di una ricerca del Polimi

Regione Basilicata: Politiche abitative: Messi a punto i bandi per la rivitalizzazione dei centri storici nell'ambito del Programma Operativo Val d'Agri e del Programma Speciale Senese

1/02/2011. "Sostenere attività a dimensione d'uomo, rivitalizzare i centri storici e garantire servizi diffusi sul territorio sono priorità di una battaglia non difensiva, ma tesa ad affermare un modello di sostenibilità in cui crediamo e che si incarna proprio nei nostri centri". Così il presidente della Regione Basilicata, Vito de Filippo, ha sostenuto l'importanza dei bandi per la rivitalizzazione dei centri storici messo a punto nell'ambito del Programma Operativo Val d'Agri e del Programma Speciale Senese.

"L'urbanistica contemporanea, come ha spiegato di recente a Matera l'urbanista consulente Unesco Pietro Laureano – ha ricordato De Filippo – considera il nostro modello di residenzialità, articolato in centri di dimensioni medio piccole, con una elevata vivibilità e senza un eccessivo consumo di quel bene finito che è il territorio, il modello che si affermerà in futuro in Europa perché è il modello più sostenibile.

Ma dobbiamo evitare che questo 'laboratorio naturale' lucano sia distrutto dall'aggressività edilizia e commerciale retaggio di concezioni che appartengono a millennio passato.

Per questo il bando che il Programma Operativo Val d'Agri ripropone in favore di attività sostenibili nelle dimensioni per rivitalizzare i centri storici rappresenta un ponte verso il futuro per evitare che questa peculiarità urbanistica lucana possa essere compromessa".

Fonte: www.basilicatanet.it

Regione Campania: Piano casa: arriva la proroga per i sottotetti

31/01/2011. L'amministrazione regionale la definisce una «norma di semplificazione per sottolineare la continuità amministrativa», eppure ha tutta l'aria di una sanatoria per i sottotetti l'articolo 12, comma 7, del nuovo Piano casa della Campania. La norma, infatti, prevede il recupero abitativo dei sottotetti realizzati alla data di entrata in vigore della legge 19/2009 (il piano casa di Bassolino) che potranno essere utilizzati secondo le prescrizioni della legge regionale 15/2000 «Norme per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti». Quest'ultima, in particolare, per razionalizzazione i volumi esistenti in aree densamente abitate, offriva la possibilità di trasformare a fini abitativi i sottotetti realizzati legittimamente o comunque già sanati al 28 novembre 2000, senza alterare le volumetrie esistenti.

Con il nuovo piano casa, quindi, la legge sui sottotetti è stata prorogata. A ben guardare questa possibilità non è nuova. Anzi: era già contemplata nel piano casa di Bassolino (articolo 8, comma 2) il quale, però, a causa delle restrizioni contenute ha riscosso scarso successo sia per quanto riguarda i sottotetti che per gli altri interventi: solo 16 sono state le richieste inoltrate nel 2010 allo sportello unico all'edilizia del Comune di Napoli, 25 a Salerno e 5 a Caserta.

Per capire qual è la corretta interpretazione del nuovo testo di legge, però, bisognerà attendere la pubblicazione delle relative linee guida che l'amministrazione regionale intende emanare, assieme al regolamento, entro la prima metà di febbraio.

Fonte: *Edilizia e territorio - Gruppo 24ORE, n. 3 24-29 gennaio 2011*

Regione Lazio: Piano Casa: a fine mese la nuova legge. Grande attesa per la pubblicazione del testo alleggerito dai vincoli che hanno frenato le domande

02/02/2011 - Nuovo Piano Casa come opportunità per tutti. È l'obiettivo spiegato dall'Assessore regionale alle Politiche per la casa Teodoro Buontempo, il cui obiettivo è quello di portare il provvedimento in Consiglio entro la fine del mese.

Nel frattempo il testo sarà definito nel dettaglio dalla Commissione Urbanistica. Si è prefissato la stessa tabella di marcia l'Assessore regionale Luciano Ciocchetti, che prevede l'approvazione definitiva per la fine di febbraio o gli inizi di marzo.

Sono intanto molte le richieste di chiarimento sull'iter della norma, che secondo i suoi ideatori dovrebbe rimuovere i vincoli della Legge 21/2009 e dare nuovo impulso all'attività edilizia da parte dei privati.

Al momento il testo è stato approvato dalla Giunta, ma deve completare il suo percorso passando l'esame delle commissioni e il voto finale del Consiglio.

Tra le novità del nuovo provvedimento, oltre alla proroga dei termini fino al 2013, c'è la liberalizzazione degli interventi in zona agricola, che non saranno più limitati alle residenze di imprenditori agricoli e coltivatori diretti, ma daranno la possibilità di effettuare lavori anche ai loro eredi.

Spicca inoltre la rimozione del divieto di sopraelevazione, così come la possibilità di miglioramento sismico solo per la parte ampliata e non per l'intero edificio sottoposto a intervento. Cambiamento che rende meno onerosi i lavori.

Una volta approvata, la nuova legge potrebbe estendere gli ampliamenti ai condomini di volumetria maggiore di mille metri cubi. Aumenta anche la percentuale di ampliamento per i capannoni industriali, che dal 10% passa al 20%.

La norma riserva particolare attenzione anche alla riqualificazione e all'edilizia sociale, consentendo la demolizione e ricostruzione con premio del 60% per gli immobili plurifamiliari in condizione di degrado. Allo stesso tempo, tranne che nelle zone D ed E, il cambio di destinazione d'uso è ammesso per gli interventi di ristrutturazione o sostituzione edilizia con ampliamento fino al 30%, finalizzati al recupero di alloggi per far fronte alla tensione abitativa.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Regione Lombardia: Politiche abitative: Social Housing. 337 nuovi alloggi a Vimodrone (Mi)

1/02/2011. Al posto di immobili degradati, con impianti non a norma e privi di requisiti minimi di efficienza energetica (assenza di coibentazione, doppi vetri, cappotto nelle murature), sorgeranno 337 alloggi di ultima generazione.

I lavori di riqualificazione delle aree di via Fiume/XI febbraio a Vimodrone in provincia di Milano partiranno nel 2012 e prevedono la costruzione di alloggi di diversa metratura (superficie che varia da 40 a 105 mq) per rispondere alle esigenze più diversificate.

Il progetto è stato di recente presentato a Palazzo Lombardia dall'assessore regionale alla Casa, Domenico Zambetti, affiancato dal sindaco di Vimodrone, Dario Veneroni, dal presidente dell'Aler di Milano, Loris Zaffra e dal direttore generale dell'Aler di Milano, Domenico Ippolito. "È un intervento che cambierà completamente il volto della città – ha precisato Zambetti – andando a risolvere quei problemi che ancora oggi non trovano una risposta. Anche i canoni di affitto verranno diversificati a seconda delle esigenze dei futuri inquilini". "Eviteremo dunque – ha aggiunto – un'eccessiva concentrazione di persone anziane e creeremo quel mix abitativo necessario ad evita la ghettizzazione della zona. Per questo abbiamo deciso di cofinanziare l'intervento con 2 milioni di euro rispetto ad un costo complessivo di circa 14".

L'intervento, che prevede la realizzazione nel quartiere anche di esercizi commerciali, nuove infrastrutture, aree a verde pubblico, scuole e asili, si articola in due fasi principali:

- la prima (2012/2014) prevede la costruzione del nuovo quartiere di edilizia pubblica integrata in via XI Febbraio (superficie territoriale 52.800 mq) e comprenderà, oltre ai nuovi 183 alloggi Erp, anche edilizia libera, nuove infrastrutture viarie, parcheggi e aree a verde pubblico;

- la seconda (2014/2018) prevede la demolizione e la ricostruzione dell'intero Quartiere di via Fiume (superficie territoriale 70.500 mq) mediante realizzazione di nuove infrastrutture viarie, nuovo campus scolastico e aree a verde pubblico.

Dei 337 nuovi alloggi, 168 saranno destinati al canone sociale, 24 a canone moderato e i rimanenti 145 a canone convenzionato per almeno 10 anni con patto di futura vendita.

Fonte. sito internet edilio

Regione Lombardia: Politiche abitative e risparmio energetico: Aler Brescia: piano per il risparmio energetico nell'edilizia sociale.

29/01/2011. Prosegue anche nel 2011 il progetto di Aler Brescia (Azienda lombarda per l'edilizia residenziale della provincia di Brescia) per la riqualificazione energetica del proprio patrimonio immobiliare.

Per quest'anno sarà avviata una sperimentazione su cinquanta alloggi Aler a Vobarno, che saranno interessati da interventi di isolamento, rinnovo delle centrali termiche, contabilizzazione alloggio per alloggio. "L'idea è usare quanto risparmiato sulle bollette per ammortizzare l'investimento iniziale, che in questo modo si ripaga nel tempo", spiega il presidente di Aler Brescia, Ettore Isacchini. "Abbiamo calcolato che mantenendo le bollette invariate per gli inquilini per 10-12 anni, l'Aler potrebbe coprire con il 'risparmiato' circa il 60 per cento degli investimenti fatti per la riqualificazione energetica degli alloggi, finanziando a proprio carico le cifre restanti, compatibili con i nostri bilanci".

Per la manutenzione ordinaria dei 10mila alloggi Aler Brescia ha speso nel 2010 oltre 3 milioni di euro, mentre altri 2 milioni di euro sono stati destinati agli interventi straordinari. Nel 2011 gli interventi saranno finanziati con 2 milioni e 700 mila euro.

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Lombardia: Piano casa: boom ristrutturazioni

29/01/2011. "L'incremento registrato nel 2010 delle richieste di ristrutturazione immobiliare da attuare nel milanese e a Milano dimostra l'efficacia come volano di ripresa economica del regime di defiscalizzazione voluto dal Governo Berlusconi sia per favorire l'uscita dalla crisi globale sia per migliorare la qualità della vita di milioni di famiglie".

Lo afferma il presidente della Provincia di Milano, Guido Podesta', in merito ai dati diffusi dalla rivista telematica dell'Agenzia delle entrate.

"La circostanza che sia proprio la grande Milano a figurare in testa alla classifica, elaborata in base al ricorso all'incentivo fiscale del 36%, delle Province italiane - aggiunge in una nota - accredita la storica reattività del nostro territorio nei confronti di misure

finalizzate a produrre ricchezza e occupazione. Non è un caso, quindi, che le richieste di bonus nel milanese e a Milano siano risultate oltre 49.000. Ovvero: quasi la metà del totale regionale (106.000) e quasi l'11% della somma complessiva di tutte le 110 province del Paese".

"Alla luce di questi risultati - afferma podestà - mi auguro che il 2011 accompagni la definitiva affermazione del Piano casa. Questo provvedimento, varato dal Governo con l'obiettivo di rilanciare l'economia attraverso i benefici effetti prodotti dall'edilizia e dai settori a essa collegati, finora non è decollato neppure sul nostro territorio nonostante l'adozione di un'ottima legge da parte della Regione Lombardia. Rivolgo, pertanto, a tutti i sindaci del milanese l'invito a inquadrare il Piano casa nell'ottica corretta di una misura in grado, nel rispetto dell'ambiente e degli strumenti di pianificazione urbanistica, di risolvere il problema della cameretta in più per i figli e i nonni accusato dai nuclei residenti in abitazioni mono e bifamiliari

Fonte: *sito internet infobuild*

Regione Toscana: Politiche abitative: 15 milioni per l'emergenza casa a Pisa. Intesa tra Regione, Comune di Pisa e APES per la realizzazione di alloggi da affittare a canone sostenibile

1/02/2011. Protocollo d'intesa tra Regione, Comune di Pisa e APES per la realizzazione di alloggi da affittare a canone sostenibile per il quartiere Erp di Sant'Ermete a Pisa. Lo schema del protocollo è stato approvato, durante la riunione della giunta regionale e prevede un impegno di spesa complessivo di circa 15 milioni di euro (10 dei quali provenienti dalla Regione).

"Il progetto - ha spiegato l'assessore al welfare Salvatore Allocca - rientra nel piano di interesse regionale per la costruzione e la ristrutturazione di alloggi destinati a dare una risposta in tempi rapidi al disagio abitativo che riguarda tutto il territorio regionale.

A dicembre abbiamo firmato un accordo per il territorio lucchese, adesso è la volta di Pisa. Il quartiere di Sant'Ermete a Pisa è un'area che ha necessità di essere valorizzata al meglio, in modo da renderla più dignitosa e maggiormente inserita nel tessuto urbano.

Questo accordo va nella direzione di permettere, alle fasce sociali maggiormente in difficoltà, l'accesso ad abitazioni con un canone d'affitto più in linea con le loro capacità di spesa".

"Stiamo lavorando molto per il nostro Centro Storico, la cui immagine è fondamentale per tutta la città - ha commentato il Sindaco di Pisa Marco Filippeschi - ma non dimentichiamo di certo i quartieri.

Oggi possiamo commentare una bella notizia che riguarda Sant'Ermete; il vecchio e decrepito quartiere costruito nel 1947 sarà interamente ricostruito, anzi le case popolari saranno assai di più delle 216 attuali, e saranno riservate agli affitti concordati di cui c'è un enorme bisogno.

Per questo va ringraziata la Regione Toscana, nelle persone del presidente Enrico Rossi e dell'assessore Salvatore Allocca, che oggi hanno voluto dar corpo al protocollo fra Regione, Comune di Pisa e Apes".

Fonte: *www.regione.toscana.it*

Piano Casa: Piano Casa e Scia, novità in vista al Consiglio dei Ministri. Probabile la riapertura del dialogo con le Regioni sulle norme per il rilancio dell'edilizia e la proposta di un ddl costituzionale

03/02/2011 - In arrivo novità su Piano Casa e segnalazione di inizio attività. Gli argomenti, che nei mesi scorsi hanno tenuto alta l'attenzione nel mondo delle costruzioni, dovrebbero essere in calendario al Consiglio dei Ministri di domani.

Piano Casa

Secondo il Presidente del Consiglio, per ottenere un effetto anticrisi nel settore edile sarebbe necessario riattivare il dialogo con le Regioni. Finora, infatti, il Piano Casa non avrebbe avuto gli effetti sperati per le restrizioni imposte dagli enti locali.

Resta però da chiarire come uniformare le attività delle regioni ad eventuali nuove linee guida dell'Esecutivo. Dopo l'intesa del primo aprile 2009, le amministrazioni locali hanno infatti proseguito su strade autonome in virtù di una competenza esclusiva attribuita dalla Costituzione in materia di edilizia e urbanistica.

In molti casi i consigli regionali, rinnovati dopo le consultazioni elettorali, stanno modificando o hanno già approvato nuove leggi. Si passa da semplici proroghe dei termini per la presentazione delle istanze di ampliamento o sostituzione, a vere e proprie rivoluzioni di contenuto. Che attraverso la rimozione dei vincoli precedentemente impostati e la concessione di premialità volumetriche più elevate, mirano a creare più domanda di interventi.

Segnalazione di inizio attività

Nel corso del CdM dovrebbe anche essere esaminato un disegno di legge per la modifica degli articoli 41 e 118 della Costituzione. Secondo il Governo, i cambiamenti dovrebbero servire a rilanciare l'economia prevedendo la responsabilità personale nelle attività economiche non finanziarie e controlli ex-post da parte della Pubblica amministrazione.

Nella Carta costituzionale sarebbe inoltre inserito il riconoscimento della segnalazione di inizio attività, che dovrebbe accompagnarsi alla velocizzazione delle attività della Pubblica amministrazione.

Ricordiamo che con la manovra estiva, la segnalazione di inizio attività ha sostituito la Dia, rendendo possibile l'inizio dei lavori nel giorno stesso della segnalazione all'amministrazione preposta, senza attendere i 30 giorni previsti dalla precedente disciplina, ma fermo restando la possibilità di effettuare verifiche in corso d'opera.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

Piano Casa: In arrivo nuove modifiche alle leggi regionali

03/02/2011 - Dopo Marche, Umbria, Campania e Toscana altre regioni stanno per approvare alcuni correttivi alle proprie leggi sul piano casa.

Si tratta della Liguria dove il disegno di legge ha iniziato l'iter presso la commissione consiliare, del Piemonte dove le proposte di modifica sono passate all'esame dell'aula e dovrebbero quindi essere approvate già nei prossimi giorni e, infine, del Lazio dove la commissione urbanistica sta valutando una serie di emendamenti presentati.

In Sardegna, a pochi mesi dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, è stato, introdotto un nuovo articolo alla LR n. 4/2009 in base al quale tutti gli interventi previsti sono subordinati al reperimento di spazi per parcheggio secondo lo standard minimo fissato dalla legge n. 1150/1942. Qualora la superficie da adibire a parcheggio fosse inferiore a 20 metri quadrati, i comuni potranno decidere i casi in cui ammettere la monetizzazione in alternativa all'obbligo di reperimento dei suddetti spazi.

La modifica approvata è contenuta nella Finanziaria regionale per il 2011 (art. 8 L.R. n. 11/2011).

Fonte: *www.ance.it*

Piano Casa: Finco su Risoluzione Agenzia delle Entrate e Piano Casa2

01/02/2011. Con una recente risoluzione (la 4/E) l'Agenzia delle Entrate ha stabilito che Le agevolazioni del 36 e del 55% non si applicano agli ampliamenti del Piano Casa, in quanto non si tratta di ristrutturazioni ma di nuove volumetrie; infatti "...nell'ipotesi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, la detrazione compete solo in caso di fedele ricostruzione, nel rispetto di volumetria e sagoma dell'edificio preesistente; conseguentemente, nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione con ampliamento, la detrazione non spetta in quanto l'intervento si considera, nel suo complesso, una nuova costruzione".

Il Presidente Finco Arch. Mendola evidenzia come "tale Risoluzione, ancora una volta, vede l'Agenzia delle Entrate interpretare in senso corretto, ma restrittivo, quanto posto dal Legislatore ad incentivazione dell'efficienza energetica del patrimonio abitativo nazionale con il cosiddetto Piano Casa 2, discendente dall'accordo Stato-Regioni del marzo 2009. In sostanza, né nei criteri base contenuti in tale accordo, né nel testo letterale della norma primaria, che disciplina il bonus del 55%, si ravvisano espliciti riferimenti ai limiti illustrati dall'Agenzia con la Risoluzione in questione. Crediamo si sarebbe potuto utilizzare, per esempio, nel caso degli ampliamenti, il criterio della prevalenza: se un immobile è all'80% preesistente lo si potrebbe considerare nel suo complesso come tale, anche dopo un ampliamento del 20%."

Finco ha, a suo tempo, sottolineato l'opportunità di rendere applicabile la cumulabilità della agevolazione del 55% ai casi di abbattimento e ricostruzione con premio volumetrico anche in presenza di sagoma diversa (e del resto sono casi isolati quelli in cui un manufatto si demolisce per venire ricostruito esattamente con la forma e volumetria preesistente; infatti di tali interventi non si capirebbe, salvo eccezioni, la motivazione e comunque non avrebbe molto senso mobilitare ingenti capitali per eseguirli).

Il Piano Casa non è mai realmente partito in quanto il bonus volumetrico previsto, nelle diverse "declinazioni" regionali, comunque riconducibili al 35% non rappresenta, nelle aree dove risulta applicabile tenuto conto anche degli strumenti urbanistici regionali e comunali, uno stimolo al mercato sufficiente a compensare i costi di abbattimento, smaltimento e quelli generali.

La possibilità di abbinare la detrazione del 55% potrebbe (avrebbe potuto) costituire un incentivo in più, non forse decisivo, ma neanche marginale, senza elevare, misura sicuramente più opportuna ma anche più gravosa per l'Erario, il tenore della percentuale del bonus volumetrico stesso.

In definitiva, afferma Confindustria Finco, se è necessaria una politica di contenimento delle spese, sarebbe pur ora di passare ad una fase che abbia in cima alle priorità lo sviluppo e non più (solo) una esasperata attenzione ai tecnicismi, controproducente già nel breve, onde arginare le eventuali minori entrate. Minor gettito fiscale che poi, nel caso del 55% e del Piano Casa, non è tale, trattandosi anzi di interventi che generano sviluppo tecnologico ed industriale, occupazione ed emersione del nero.

Fonte. sito internet infobuild

Politiche abitative: Casa, situazione insostenibile per l'Anci. L'Associazione dei Comuni denuncia la decimazione del Fondo Affitti e chiede l'intervento del governo. Nuove proposte emergono dall'indagine sul mercato della Commissione della Camera

29/01/2011. "Se le imprese parlano di un Governo fermo da sei mesi sulle politiche industriali, non va certo meglio per le politiche per la casa". E' quanto dichiara Claudio Fantoni, Delegato dell'Associazione alle politiche abitative. "Il costo dell'abitare - aggiunge - oggi pesa molto sulle famiglie italiane con punte del 50-60% del reddito familiare. E' una situazione insostenibile e il Governo non puo' piu' fare finta che nulla stia accadendo. La casa ci sta crollando sulla testa. Si tratta del principale ammortizzatore sociale e la verita' e' che le famiglie piu' deboli sono abbandonate a se stesse.

Con onesta' dobbiamo dire che per queste non e' stato fatto nulla, anzi e' stato decimato il Fondo di sostegno all'affitto che rimaneva l'unico strumento a disposizione dei Comuni per fronteggiare alcune delle emergenze abitative nelle nostre citta'. E' passato in soli 10 anni, da 360 milioni di euro alla previsione di 33 milioni per l'anno in corso.

Anche l'ipotesi di introdurre la cedolare secca sugli affitti va legata ad una politica sulla casa che favorisca inequivocabilmente gli affitti a canone calmierato".

Per questi motivi, il Delegato alle politiche abitative e Presidente della Consulta Casa dell'ANCI, intervenendo al Convegno di presentazione degli atti dell'indagine conoscitiva sul mercato immobiliare della Commissione Ambiente, territorio e lavori pubblici della Camera dei Deputati, ha chiesto al Ministro Matteoli un intervento deciso ed urgente e offerto la disponibilita' dei Comuni a sedersi insieme ad un tavolo sull'emergenza abitativa per affrontare da subito i problemi delle fasce piu' deboli della popolazione. Durante il convegno è stato, appunto, presentato il documento conclusivo dell'Indagine conoscitiva sul mercato immobiliare, indicando alcune proposte normative per risolvere la crisi del settore e rispondere alla domanda abitativa e di riqualificazione urbana, tra le quali si ricordano:

- le misure fiscali in materia di affitti, quali la tassazione sostitutiva (cosiddetta «cedolare secca»), con aliquota del 20 per cento;
- l'estensione dei contratti a canone concordato a tutti i Comuni, e non solo quelli ad alta tensione abitativa;
- la possibilità per i Comuni di acquisire una parte del patrimonio immobiliare invenduto, generatosi per effetto della crisi economica internazionale in atto, da reimmettere sul mercato delle locazioni, principalmente sotto forma di assegnazione di alloggi di edilizia sociale;
- la parificazione tra soggetti pubblici (aziende che gestiscono il patrimonio di ERP) e soggetti privati (persone fisiche e giuridiche) in ordine alla possibilità di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per gli interventi di ristrutturazione edilizia (cosiddetto 36 per cento) e di efficientamento energetico degli edifici (cosiddetto «55 per cento», che andrebbe reso permanente);
- la costituzione di un fondo di rotazione per l'attivazione degli interventi di ristrutturazione o riqualificazione energetica del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, per consentire alle aziende responsabili della gestione di tale patrimonio di porre in essere efficaci processi di autofinanziamento degli interventi necessari;
- la cancellazione dell'IVA sugli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Fonti: Anci e Camera dei Deputati

Rapporti e studi: Milano. Inquinamento e solitudine sociale della città, la risposta nel cohousing. Caratteristiche comuni del cohousing. Nel futuro si coabitierà, anche in Italia. I risultati di una ricerca del Polimi

1/02/2011. Cohousing, coresidenza, vicinato elettivo. Ultimamente se ne sente parlare sempre più spesso, anche da noi. Si tratta di una scelta di vita che ben si concilia con il desiderio sempre più diffuso, specie tra le nuove generazioni, di vivere in condivisione, nel rispetto dei vicini e dell'ambiente.

Il ritorno del cohousing nelle metropoli

Con il termine cohousing si definiscono quegli insediamenti abitativi composti da abitazioni private alle quali si integrano spazi destinati all'uso comune e alla condivisione tra i cohousers, gli inquilini che optano per questo stile di vita.

Storicamente nato in Scandinavia negli anni 60, questo tipo di comunità residenziale a servizi condivisi, dopo essersi diffuso negli Stati Uniti, Canada e Australia, pare star prendendo piede anche in Italia, sotto la spinta di una ricerca di maggior socialità e una diffusa esigenza di ridurre la complessità e lo stress della vita quotidiana, specie nelle grandi città. Il cohousing coglie queste necessità, aprendosi, nella maggior parte dei casi, a forme di collaborazione anche in ambito lavorativo (coworking) e di servizi/tempo libero. Spesso, queste collettività decidono infatti di avviare progetti di car-sharing, book-crossing, asilo nido condiviso, modelli che permettono una maggiore facilità e qualità di vita e delle relazioni. Come spiega Nadia Simionato, tra i responsabili dei progetti di Cohousing a Milano, "Si tratta di una formula abitativa che recupera alcuni valori tradizionali e li trasforma, tramite le sue logiche e dinamiche evolutive, in risposte adatte alle esigenze contemporanee: è così che risponde, in modo innovativo, alle esigenze delle persone che oggi vivono prevalentemente nei contesti urbani."

Il caso di Milano

Proprio in una città come Milano, dove individualismo e tempi serrati dominano tutto l'anno, stanno nascendo sempre più progetti di insediamenti condivisi. Il fenomeno non stupisce se si guarda all'indagine recentemente organizzata da Innosense e dal Dipartimento Indaco del Politecnico proprio sul capoluogo lombardo. La ricerca ha descritto una realtà urbana nella un quarto della popolazione dichiara di soffrire di «solitudine sociale» e dove sono circa 20.000 le famiglie che considerano favorevolmente la co-residenza. Dal sondaggio, focalizzatosi su due principali dimensioni -l'abitare a Milano e la propensione ad adottare stili di vita orientati alla condivisione- sono emersi dati rivelatori di nuovi bisogni. Se Milano risulta una città generalmente amata dai suoi abitanti, il 90% degli intervistati denuncia però la perdita delle dimensioni di quartiere e vicinato e aspira a una dimensione della vita permeata di forti valori sociali, quali amicizia, mutualità e condivisione. Infatti, ben 2.800 persone hanno dimostrato un forte interesse verso l'esperienza del co-housing. Ad esercitare un appeal sul campione indagato, l'opportunità di un"vicinato amico" e quella serie di servizi comuni che «fanno star bene», quale ad esempio la serra-orto, la biblioteca condominiale e il micronido.

E, guardando agli ultimi anni, pare proprio che Milano stia cercando di dare una risposta a queste istanze dei suoi cittadini. L'Urban Village Bovisa 01, Bioabitat ad Abbiategrasso, Cosycoh in fondo a via Ripamonti, GreenHouse in zona Lambretto/Minerva ne sono dimostrazione. Esempi, già realizzati o in fase progettuale, di come il cohousing possa essere declinato e concepito in maniera differente, mantenendo, però, intatta la medesima filosofia. Ad accomunare tutti questi casi milanesi è, infatti, l'idea originaria di ospitare in complessi residenziali diverse famiglie, ciascuna con il suo appartamento, che scelgono però di condividere alcuni servizi e spazi comuni.

Fonte: sito internet casa e clima