

# POLITICHE ABITATIVE E PER LO SVILUPPO URBANO

Aprile 2022 - Newsletter



## Studi e ricerche.....

**Tra il 1981 e 2019, la popolazione italiana è aumentata di oltre 3 milioni di abitanti ma non uniformemente:** 3.805 comuni hanno perso mediamente il 22% dei propri abitanti, quasi 4 milioni, in favore, generalmente, di centri più grandi e con un accesso più facile ai servizi pubblici essenziali (elaborazione Centro Studi Enti Locali realizzata per Adnkronos).....pag. 4

**Nelle locazioni il mercato torna sui livelli precedenti alla crisi innescata dal Covid-19,** con la domanda che da settembre 2021 a febbraio 2022 è cresciuta di quasi il 30% rispetto al semestre precedente e lo stock che invece è diminuito del 23,5%. Nei grandi capoluoghi aumentano i canoni: +3% nel semestre (Immobiliare.it, Osservatorio sulle locazioni).....pag. 5

**Nel quarto trimestre del 2021 le compravendite residenziali registrano una crescita del 15,7%** rispetto allo stesso trimestre 2020: 212mila le abitazioni compravendute. Nelle otto principali città italiane si evidenziano oltre 4 mila abitazioni acquistate in più rispetto allo stesso trimestre del 2020, +15% (Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate)....pag.6

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

**Cgil, Cisl, Uil e Sindacati Inquilini:** mobilitazione su emergenza abitativa .....pag. 7

**FILLEA Cgil:** ripristino obbligatorietà della clausola sociale a tutela di lavoratrici e lavoratori. ....pag. 8

**DAI TERRITORI:** Lazio: incontro tra l'amministrazione e i sindacati inquilini su emergenza abitativa a Roma; Liguria: stanziamenti regionali dal nuovo bando di rigenerazione urbana; Puglia: Convegno: "Abitare e Domiciliarità, quando invecchiare a casa è meglio"; Umbria: "Forum Sostenibilità", Iniziativa a Terni laboratorio di sostenibilità..... pag. 9/10

## NOTIZIE

**La Presidenza francese del Consiglio dell'Unione europea ha indetto una Conferenza ministeriale sull'edilizia abitativa (Nizza, 7-8 marzo 2022).** È stata adottata una Dichiarazione sottoscritta da tutte le nazioni partecipanti a sostegno di alloggi a prezzi accessibili e sostenibili, con la necessità di un maggior coordinamento e collaborazione degli Stati membri, della Commissione UE e delle altre istituzioni europee in materia di alloggi a prezzi accessibili, sostenibili e rispettosi della qualità della vita dei cittadini.

■ Il Piano in dieci punti di Housing Europe.....pag.1

**E' stato costituito al Mims, dopo oltre 22 anni, l'Osservatorio Nazionale della Condizione Abitativa,** un traguardo importante, sostenuto da tempo dalle organizzazioni sindacali. L'Osservatorio è uno strumento fondamentale per monitorare in maniera permanente il disagio abitativo ed elaborar, sulla base dei fabbisogni territoriali, politiche nazionali coerenti ed efficaci, da implementare con la costituzione degli Osservatori regionali, attualmente presenti solo in alcuni territori.

■ Prime evidenze nel Rapporto pubblicato dal MIMS sul PINQuA.....pag. 2

**Il ministero dell'Interno ha assegnato, con decreto del 22 aprile 2022, le risorse ai soggetti attuatori dei piani urbani integrati finanziati nell'ambito del PNRR, 2,7 miliardi di euro a 31 Piani per la rigenerazione e rivitalizzazione economica e per il miglioramento delle aree urbane degradate.** Gli ambiti sono molteplici, ma i tempi stringenti richiesti per l'utilizzo degli investimenti fanno i conti con quelli delle amministrazioni locali chiamati a realizzarli, che dovranno a breve avviare i progetti finanziabili.

■ I 31 Piani urbani Integrati ammessi .....pag. 3



## Disagio abitativo e alloggi a prezzi sostenibili

### la Dichiarazione di Nizza

La Dichiarazione di Nizza, adottata all'unanimità dagli Stati membri, sottolinea il ruolo chiave del settore abitativo la cui competenza spetta agli Stati membri, così come quello dell'edilizia nel raggiungimento degli obiettivi di contrasto ai cambiamenti climatici.

La dichiarazione afferma che, a causa del ruolo centrale del settore abitativo nelle politiche pubbliche (energia, sviluppo urbano, coesione sociale, ecc.), è essenziale coordinare meglio le varie azioni in questi campi. Questa dichiarazione, redatta con la collaborazione di tutti gli Stati membri, ha offerto l'opportunità di ribadire i principali risultati per l'edilizia abitativa nell'Unione europea e di chiedere l'impegno degli Stati membri, della Commissione europea e di alcune istituzioni europee.

Data l'importanza del contesto locale nell'attuazione delle soluzioni, è essenziale fornire ai cittadini europei alloggi di qualità, collegati alle reti di servizi e infra-

strutture, vicini ai luoghi di attività economica, con servizi ambientali affidabili.

Gli Stati membri hanno riservato una menzione speciale al riutilizzo e alla riconversione degli edifici esistenti e alla mobilitazione di fondi adeguati per sostenere questa costruzione di qualità. Inoltre, una vera economia circolare nell'edilizia con la produzione di massa e la ristrutturazione di alloggi sostenibili può essere raggiunta attraverso la standardizzazione e il sostegno rafforzato allo sviluppo di flussi innovativi, in particolare per quanto riguarda la formazione iniziale e continua per i professionisti.

Gli Stati membri ritengono di fondamentale importanza creare una maggiore consapevolezza delle azioni innovative e pertinenti già in atto, promuovere strumenti che facilitino la transizione energetica e ambientale nel settore delle costruzioni e dell'edilizia abitativa, migliorare l'informazione e prepararsi ad aumentare, finanziamenti europei disponibili.

**Nella Conferenza ministeriale sull'edilizia abitativa (Nizza, 7-8 marzo 2022), indetta dalla Presidenza francese del Consiglio UE, è stata adottata una Dichiarazione a sostegno di alloggi a prezzi accessibili e sostenibili.**

In quest'ottica, gli Stati membri promuoveranno in particolare le iniziative della Commissione (New Bauhaus, Renovation Wave, ecc.), gli strumenti per combattere l'eccessivo consumo di suolo e gli sforzi per un ambiente di vita inclusivo, accessibile e adeguato.

Questa Dichiarazione segna l'inizio di una rinnovata cooperazione tra gli Stati membri, la Commissione europea e le altre istituzioni europee in materia di alloggi a prezzi accessibili, sostenibili e rispettosi della qualità della vita dei cittadini, aprendo vie per ulteriori discussioni, che contribuiranno alla futura cooperazione a livello dell'UE.



[https://presidence-francaise.consilium.europa.eu/media/3hsdch40/08-03-2022\\_declarationnice.pdf](https://presidence-francaise.consilium.europa.eu/media/3hsdch40/08-03-2022_declarationnice.pdf)

### In occasione della riunione ministeriale di Nizza, Housing Europe ha proposto un piano in 10 punti

con **Unione internazionale degli inquilini (IUT), Eurocities, FEANTSA, Confrontations Europe, CEMR.**

Mentre il pilastro europeo dei diritti sociali proclama che "l'accesso all'edilizia sociale deve essere garantito a chi ne ha bisogno" e il Parlamento europeo promuove l'accesso a un alloggio dignitoso e accessibile per tutti, in realtà per un numero crescente di cittadini, compresi gruppi a reddito medio, l'accesso ad alloggi dignitosi, abordabili e adeguati è diventato più difficile che mai. Tutto ciò potrebbe essere diverso se l'UE e tutti i governi nazionali si impegnassero a incrementare il sostegno alla fornitura di alloggi a prezzi accessibili, sociali, cooperativi e pubblici. Questo è il risultato chiave del piano d'azione dell'Agenda urbana dell'UE per alloggi a prezzi accessibili. Già prima del COVID, il divario di investimenti si attestava a un minimo di 57 miliardi di euro all'anno.



Qualsiasi approccio di successo richiede una vera cooperazione tra i livelli di governance nazionale, regionale e locale, nonché con le città, gli inquilini e i proprietari di case. Il Piano in 10 punti è volto a sollecitare: investimenti a lungo termine nell'edilizia sociale, cooperativa e pubblica, una transizione energetica equa che renda la cittadinanza verde una realtà per tutti, quartieri di nuova generazione inclusivi e attraenti.

Il Piano su: <https://www.housingeurope.eu/resource-1678/europe-s-housing-crisis-calls-for-a-clear-commitment-to-boost-public-investment-from-the-eu-and-european-housing-ministers>

## Monitoraggio delle condizioni abitative

### la costituzione dell'OSCA

**E' stato costituito al Mims, dopo oltre 22 anni, l'Osservatorio Nazionale della Condizione Abitativa per migliorare politiche e progetti in risposta alle esigenze delle comunità e dei territori.**

Al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (Mims) viene istituito l'Osservatorio Nazionale della Condizione Abitativa (Osca) per approfondire, attraverso la creazione di un sistema informativo, le situazioni abitative nazionali e territoriali, in particolare quelle connesse con l'edilizia residenziale pubblica, analizzare i fabbisogni e sviluppare strategie per orientare le politiche dell'abitare e monitorarne gli effetti.

La costituzione dell'Osservatorio è un traguardo importante, sostenuto da tempo dalle organizzazioni sindacali, nonostante un ritardo di oltre ventidue anni. L'Osservatorio è uno strumento fondamentale per monitorare in maniera permanente il disagio abitativo ed elaborare, sulla base dei fabbisogni territoriali, politiche nazionali coerenti ed efficaci, da implementare con la costituzione degli Osservatori regionali, attualmente presenti solo in alcuni territori.

Il Ministro Enrico Giovannini, ha dichiarato, in coerenza con la nuova visione del Mims riflessa anche nell'inclusione della competenza sulle politiche abitative e urbane al Dipartimento per le opere pubbliche, di avere fortemente sostenuto la creazione dell'Osservatorio, previsto dalla normativa oltre 22 anni fa ma mai costituito, per l'acquisizione, la raccolta, l'elaborazione, la diffusione e la valutazione dei dati sulla condizione abitativa nei diversi territori e per sviluppare idee, progetti e politiche rispondenti alle reali esigenze dei cittadini e delle comunità. Sullo schema di decreto che istituisce l'Osservatorio si è svolta un'informativa nel corso della Conferenza Unificata.

L'Osservatorio coordinerà le attività del Mims con quelle delle altre amministrazioni coinvolte nella definizione dei documenti programmatici del Governo sulle politiche abitative, contribuirà alla

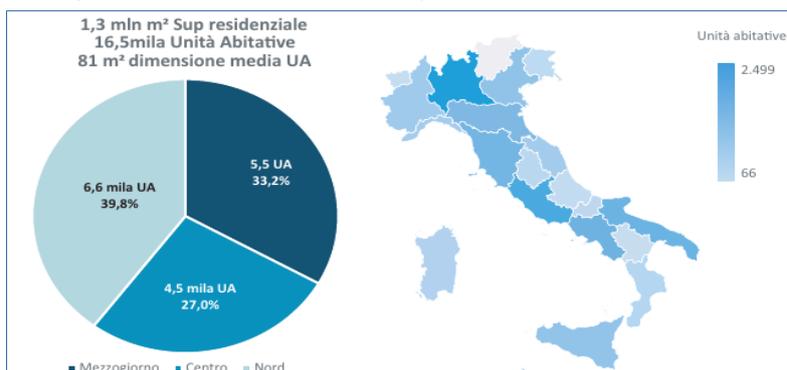
definizione degli obiettivi strategici, alla valutazione della coerenza e dell'adeguatezza delle risorse finanziarie di programmi e progetti destinati all'edilizia residenziale pubblica o connessi con i temi dell'abitare.

Al Comitato di Indirizzo dell'Osservatorio, presieduto dal Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, partecipano i rappresentanti del Ministero dell'Interno, del Ministro per gli Affari Regionali e le Autonomie Locali, dell'Anci, del Coordinamento delle Regioni e dell'Istat, cui compete il ruolo fondamentale di acquisire e valutare i dati, sviluppare indicatori del disagio abitativo, monitorare gli effetti delle politiche che verranno realizzate.

Il Comitato di indirizzo si avvale di un Comitato tecnico che gestisce operativamente il sistema informativo nazionale e, sulla base dei dati acquisiti, elabora proposte per la definizione di politiche volte a ridurre il disagio abitativo

### IL MIMS ha pubblicato le schede progettuali e le prime evidenze sul Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare.

Nei 159 progetti finanziati dal programma Innovativo per la qualità dell'Abitare, circa 1,3 milioni di mq di superficie residenziale vengono coinvolti nella riqualificazione/nuova edificazione di 16,5 mila unità abitative, per il 40% nelle regioni del Nord (circa 6,6 mila), dove incidono particolarmente gli interventi nella regione Lombardia (2,5mila u.a.). Le unità abitative realizzate garantiranno, secondo quanto riportato dal MIMS, un accesso calmierato. Si stima che il risparmio mensile medio per abitazione in termini di affitto rispetto ai prezzi di mercato ammonti a circa 473 euro per nucleo. Il rapporto evidenzia che in Italia si è assistito a un graduale aumento delle famiglie che vivono in condizioni di povertà, secondo le stime dell'Istat, circa due milioni, con un'incidenza passata dal 2,5% del 2005 al 7,7% del 2020 (nel Mezzogiorno, l'incidenza è pari al 9,4%)



Si sottolinea come “delle due milioni di famiglie povere in Italia il 43,1% (866mila) è in affitto. In media, una famiglia in condizione di povertà assoluta ha un'incidenza sul totale delle spese familiari pari al 35,9%”. Rispetto all'obiettivo del programma di affrontare il disagio abitativo, gli interventi riguardano social housing e non edilizia pubblica, necessari per rispondere alle condizioni di aumento della povertà.

# Programmi Urbani nel PNRR

## i Piani Urbani Integrati

**Il ministero dell'Interno, di concerto con il ministero dell'Economia e Finanza, ha assegnato, con decreto del 22 aprile 2022, le risorse ai soggetti attuatori dei piani urbani integrati finanziati nell'ambito del PNRR.**

Il decreto riporta l'elenco dei 31 piani urbani integrati (PUI) finanziabili selezionati dalle città metropolitane, in attuazione della linea progettuale "Piani Integrati - M5C2 – Investimento 2.2". Le progettualità riguardano investimenti per il miglioramento di ampie aree urbane degradate per la rigenerazione e la rivitalizzazione economica, con particolare attenzione alla creazione di nuovi servizi alla persona e alla riqualificazione delle infrastrutture.

L'obiettivo è la trasformazione di territori vulnerabili in città intelligenti e sostenibili, in particolare attraverso: a) la manutenzione per il riuso e la rifunzionalizzazione ecosostenibile di aree pubbliche e di strutture edilizie pubbliche esistenti per finalità di interesse pubblico; b) il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, anche mediante la ristrutturazione degli edifici pubblici, con particolare riferimento allo sviluppo e al potenziamento dei servizi sociali e culturali e alla promozione delle attività culturali e sportive; c) interventi finalizzati a sostenere progetti legati alle smart cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico, volti al miglioramento della qualità ambientale e del profilo digitale delle aree urbane, mediante il sostegno alle tecnologie digitali e alle tecnologie con minori emissioni di CO<sub>2</sub>.

I soggetti attuatori sono tenuti a rispettare i seguenti termini: 30 luglio 2023 per l'aggiudicazione dei lavori; 30 settembre 2024 per la realizzazione di almeno una percentuale pari al 30% delle opere, pena la revoca totale del contributo assegnato; 30 giugno 2026 come termine finale entro il quale dovrà essere trasmesso il certificato di regolare esecuzione ovvero il certificato di collaudo rilasciato per i lavori dal direttore dei lavori, in linea con il termine di conclusione del PNRR.

Città Metropolitana	n. PUI	Titolo Piano Urbano Integrato (PUI)	Area di intervento in mq	Numero di abitanti nell'area di intervento	Risparmio consumi energetici (MWh/anno)	Importo PUI (art. 21 del D.L. 152/2021), coerente con modificazioni della legge n. 233 del 2021	Importo quota cofinanziamento	Totale Piano Integrato
BARI	1	"IDENTITÀ E COMUNITÀ"	277.337	587.919	4.783	112.418.608	880.946	113.309.555
	2	"VERDE METROPOLITANO" PASSEGGIO / FORESTAZIONE / EDUCAZIONE AMBIENTALE / QUALITÀ DELLA VITA / CARBON LOW	890.870	270.126	566	60.547.664	636.000	70.183.664
		<b>Totale PUI BARI</b>	<b>1.168.207</b>	<b>858.045</b>	<b>5.349</b>	<b>183.067.074</b>	<b>1.596.946</b>	<b>183.473.220</b>
BOLOGNA	3	RETE METROPOLITANA PER LA CONOSCENZA, LA GRANDE BOLOGNA	375.409	479.693	170.456	157.337.700	15.730.530	173.068.230
		<b>Totale PUI BOLOGNA</b>	<b>375.409</b>	<b>479.693</b>	<b>170.456</b>	<b>157.337.700</b>	<b>15.730.530</b>	<b>173.068.230</b>
CAGLIARI	4	ANFILLO SOSTENIBILE PIANO URBANO INTEGRATO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI	500.300	419.959	641	101.228.402	4.027.641	105.256.043
		<b>Totale PUI CAGLIARI</b>	<b>500.300</b>	<b>419.959</b>	<b>641</b>	<b>101.228.402</b>	<b>4.027.641</b>	<b>105.256.043</b>
CATANIA	5	RICOUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI AREE DEGRADATE DEI COMUNI DEL CALATINI	329.797	134.386	1.832	51.477.880	-	51.477.880
	6	CITA, UNA SINTESI TRA MARGINI URBANI	890.000	359.000	250.000	134.009.086	-	134.009.086
		<b>Totale PUI CATANIA</b>	<b>1.220.797</b>	<b>493.386</b>	<b>251.832</b>	<b>185.486.966</b>	-	<b>185.486.966</b>
FIRENZE	7	SPORT E BENESSERE – NEXT RE_GENERATION FIRENZE 2026	486.400	209.013	1.893	71.506.725	102.773.020	174.281.745
	8	NEXT RE_GENERATION FIRENZE 2026 – PROPOSTA 2: CULTURA E INCLUSIONE SOCIALE	286.931	210.931	743	65.628.980	10.237.726	95.866.706
		<b>Totale PUI FIRENZE</b>	<b>773.331</b>	<b>419.944</b>	<b>2.636</b>	<b>137.135.707</b>	<b>113.010.746</b>	<b>270.146.453</b>
GENOVA	9	DA FERROVEA A NUOVI CENTRALITÀ DEBARE: INCLUSIONE SOCIALE NELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA	229.212	198.260	867	141.208.469	-	141.208.469
		<b>Totale PUI GENOVA</b>	<b>229.212</b>	<b>198.260</b>	<b>867</b>	<b>141.208.469</b>	-	<b>141.208.469</b>
MESSINA	10	CITTA' DEL RAGAZZO	42.800	8.500	1.000	55.660.264	-	55.660.264
	11	AREE ESTESE A VALENZA AMBIENTALE, CULTURALE E TURISTICO-SOCIALE	119.610	50.000	1.392	76.492.548	-	76.492.548
		<b>Totale PUI MESSINA</b>	<b>161.610</b>	<b>58.500</b>	<b>2.392</b>	<b>132.152.814</b>	-	<b>132.152.814</b>

Allegato 1 - Sintesi PUI

Città Metropolitana	n. PUI	Titolo Piano Urbano Integrato (PUI)	Area di intervento in mq	Numero di abitanti nell'area di intervento	Risparmio consumi energetici (MWh/anno)	Importo PUI (art. 21 del D.L. 152/2021), coerente con modificazioni della legge n. 233 del 2021	Importo quota cofinanziamento	Totale Piano Integrato
MILANO	12	COVETI - SPAZI E SERVIZI DI INCLUSIONE PER LE COMUNITÀ METROPOLITANE	352.932	709.548	4.741	66.113.715	33.045.391	76.159.106
	13	CITTA' METROPOLITANA SPAGNA	529.248	814.127	126	50.194.050	-	50.194.050
	14	CAMBIO: 75 CHILOMETRI DI SUPERFICIE ABITATE ALL'INTERNO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO	395.300	552.738	4.841	50.067.854	-	50.067.854
	15	MICA - MILANO INTEGRATA, CONNESSA E ACCESSIBILE	71.828	1.352.000	635.941	110.917.081	-	110.917.081
		<b>Totale PUI MILANO</b>	<b>1.349.308</b>	<b>2.429.413</b>	<b>6.009</b>	<b>217.382.700</b>	<b>33.045.391</b>	<b>247.338.091</b>
NAPOLI	16	"RESTART SCAMPIA, UN NUOVO ECOQUARTIERE NELL'AREA DELL'EX LOTTO 5F"	99.762	1.000	4.622	70.000.000	-	70.000.000
	17	RIQUALIFICAZIONE DELL'INSEDIAMENTO DI TAVERNA DEL FERRO	31.475	1.300	2.582	52.000.000	-	52.000.000
	18	UNA RINNOVATA IDEA DI ABITARE RESILIENTE NELL'AREA DEI CAMPI FLEGREI E DEL GIUGLIANESE: UN PIANO DI RIGENERAZIONE DIFFUSO	89.266	352.327	573	52.509.628	-	52.509.628
	19	SMART CITY NAPOLI IN ORD: UNA NUOVA MOBILITÀ SOSTENIBILE	90.819	429.430	6.432	52.952.069	-	52.952.069
	20	UN NUOVO SISTEMA PER LO SPORT E L'INCLUSIONE SOCIALE PER L'AREA INTERNA VESUVIO-NOLANA	89.618	189.413	826	52.716.696	-	52.716.696
21	UN VERNACOLO RAPPORTO CON IL MONDO: S'INERGI E RETI SOSTENIBILI TRA LE AREE INTERNE E I COMUNI COSTIERI	120.652	556.246	878	70.972.163	-	70.972.163	
	<b>Totale PUI NAPOLI</b>	<b>520.792</b>	<b>1.509.716</b>	<b>15.889</b>	<b>354.158.556</b>	-	<b>354.158.556</b>	
PALERMO	22	"PALERMO: METROPOLI APERTA, CITTÀ PER TUTTI"	861.815	1.027.590	42.521	106.177.202	1.853.979	108.131.271
		<b>Totale PUI PALERMO</b>	<b>861.815</b>	<b>1.027.590</b>	<b>42.521</b>	<b>106.177.202</b>	<b>1.853.979</b>	<b>108.131.271</b>
REGGIO CALABRIA	23	ADRIANOVILLE IN CITTÀ: UNA CITTÀ METROPOLITANA VERDE, SOSTENIBILE, INCLUSIVA E SMART	667.800	471.125	13.336	118.586.100	-	118.586.100
		<b>Totale PUI REGGIO CALABRIA</b>	<b>667.800</b>	<b>471.125</b>	<b>13.336</b>	<b>118.586.100</b>	-	<b>118.586.100</b>

Allegato 1 - Sintesi PUI

Città Metropolitana	n. PUI	Titolo Piano Urbano Integrato (PUI)	Area di intervento in mq	Numero di abitanti nell'area di intervento	Risparmio consumi energetici (MWh/anno)	Importo PUI (art. 21 del D.L. 152/2021), coerente con modificazioni della legge n. 233 del 2021	Importo quota cofinanziamento	Totale Piano Integrato
ROMA	24	POLO DELLA SOLIDARIETÀ CORVALE	391.606	15.870	1.806	50.043.779	-	50.043.779
	25	POLI CULTURALI, CIVICI E DI INNOVAZIONE	74.384	846.290	7.213	90.975.000	-	90.975.000
	26	POLO DEL BENESSERE SANTA MARIA DELLA PIETÀ	398.488	316.777	1.588	50.000.316	-	50.000.316
	27	POLI DI SPORT, BENESSERE E DISABILITÀ	546.520	284.245	58	50.336.511	-	50.336.511
	28	POLO DELLA SOSTENIBILITÀ - MOBILITÀ ED ENERGIE - TOR BELLA ROMANA	144.959	106.491	2.717	79.873.905	-	79.873.905
	<b>Totale PUI ROMA</b>	<b>1.356.957</b>	<b>1.569.673</b>	<b>14.382</b>	<b>321.230.511</b>	-	<b>321.230.511</b>	
TORINO	29	"TORINO METROPOLI AVANTATA": ABITARE IL TERRITORIO	300.900	732.571	22.930	120.552.758	24.276.828	140.829.586
	30	PUI - PIANO INTEGRATO URBANO DELLA CITTÀ DI TORINO	225.628	861.636	499	113.395.160	-	113.395.160
		<b>Totale PUI TORINO</b>	<b>526.528</b>	<b>1,594,207</b>	<b>23,429</b>	<b>233,947,918</b>	<b>24,276,828</b>	<b>258,224,746</b>
VENEZIA	31	PUI SPIRIT (PIANO INTEGRATO URBANO PER SPORT RIGENERAZIONE INCLUSIVA NEL TERRITORIO METROPOLITANO VENEZIANO)	1.815.900	605.404	1.954	139.627.277	184.155.489	323.782.686
		<b>Totale PUI VENEZIA</b>	<b>1.815.900</b>	<b>605.404</b>	<b>1.954</b>	<b>139,627,277</b>	<b>184,155,489</b>	<b>323,782,686</b>

## CSEL: Mappa Comuni soggetti a spopolamento

Tra il 1981 e 2019, la popolazione italiana è aumentata di oltre 3 milioni di abitanti ma non uniformemente.

**3.805 comuni hanno perso mediamente il 22% dei propri abitanti, quasi 4 milioni, in favore, generalmente, di centri più grandi e con un accesso più facile ai servizi pubblici essenziali.**

La mappa dei comuni che hanno pagato negli ultimi decenni il pegno più alto in termini di "desertificazione" emerge da una elaborazione di Centro Studi Enti Locali (Csel), basata su dati Istat e del ministero per il Sud e la Coesione territoriale e realizzata per Adnkronos.

### I RISULTATI

L'88% dei 3.805 comuni è equamente ripartito tra Nord e Sud Italia (44 e 44%), il restante è collocato al Centro. Le regioni che ne contano di più sono Piemonte (664), Lombardia (411), Calabria (309), Campania (289), Sardegna (277), Sicilia (245) e Abruzzo (213). Mediamente, le amministrazioni sono di piccole dimensioni: il numero medio di abitanti è 5.815. Nel 75% dei casi sono al di sotto di quota 3mila abitanti e solo 549 comuni contano più di 5mila abitanti. Nei 212 comuni in cui il numero dei cittadini è calato di più del 50%, la popolazione media è pari a 475 abitanti. Ci sono comunque delle eccezioni: tra i comuni con il segno meno, troviamo anche alcune grandi amministrazioni, come Napoli, che ha perso nell'arco di tempo oltre 263mila residenti, Torino e Bari, (oltre 250mila). Significativo anche il calo registrato a Milano (-198mila abitanti), Genova (-197mila), Catania (-84mila), Firenze (-81mila), Venezia (-77mila), Bologna (-63mila), Bari (-55mila), Palermo (-54mila), Cagliari (-46mila) e Taranto (-42mila). Di contro, tra i centri che sono stati capaci di attrarre più persone negli ultimi decenni, ci sono Giugliano in Campania (da 44mila abitanti del 1981 a 118mila del 2019), Fiumicino nel Lazio (+41mila) pari al 55% della popolazione degli anni '80), e Reggio Emilia (+41mila).

### IL FONDO AI COMUNI MARGINALI

Ai territori soggetti a spopolamento sono stati recentemente assegnati contributi per 180 milioni di euro, che afferiscono al "Fondo di sostegno ai comuni marginali" per gli anni 2021-2023 e che possono essere utilizzati per lavori su immobili comunali da concedere in comodato d'uso gratuito per l'apertura di attività commerciali, artigianali o professionali; concessione di contributi per l'avvio di attività commerciali, artigianali e agricoli e contributi da mettere sul tavolo per chi trasferisce la propria residenza e dimora abituale nei comuni delle aree interne, come concorso per le spese di acquisto e ristrutturazione dell'immobile (massimo 5.000 euro a beneficiario). I 1.187 comuni beneficiari sono quelli che sono risultati essere più svantaggiati anche sulla base dell'Indice di vulnerabilità sociale e materiale e in relazione al basso livello di redditi della popolazione residente. Il 95% dei comuni individuati (ai quali sono stati assegnati più di 171 milioni di euro) è situato in regioni del Mezzogiorno. I restanti fondi sono stati destinati a 52 comuni del Centro Italia, che hanno percepito complessivamente 5,5 milioni, e 34 comuni del Nord che hanno catalizzati 3,1.

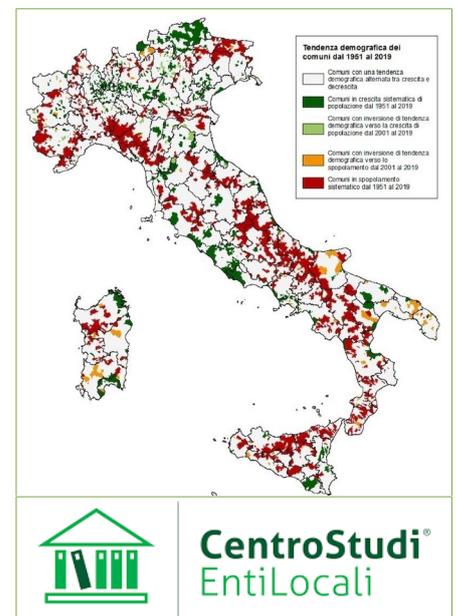
Ogni comune si è visto assegnare un importo compreso tra 71mila e 924mila euro.

Le 3 amministrazioni che avranno in assoluto a disposizione più risorse sono Lentini, cittadina in provincia di Siracusa (924.485 euro) a fronte di una popolazione quasi dimezzata negli ultimi decenni e un reddito medio pari a 13.879 euro, Licata, nell'agrigentino, al quale sono stati destinati oltre 850mila euro, San Severo, in provincia di Foggia, che ha ottenuti 890mila euro. Sarà l'Agenzia per la coesione territoriale a vigilare su come queste risorse saranno impiegate.

L'Agenzia ha reso noti recentemente i nuovi criteri per la selezione delle aree interne da sostenere nel ciclo 2021-2027. Si tratta di individuare quei comuni che sono periferici rispetto ai centri urbanizzati nei quali sono accessibili i servizi essenziali di salute, istruzione e mobilità.

Sulla base di questi nuovi parametri sarà dunque ridisegnata la mappa di quei comuni svantaggiati che nei prossimi anni saranno al centro di una politica nazionale innovativa di sviluppo e coesione territoriale volta a contrastare la marginalizzazione e i fenomeni di declino demografico propri delle aree interne del nostro Paese. Stando alla precedente classificazione, che sarà ora ridisegnata alla luce dei nuovi recenti indirizzi, questi territori coprono il 60% della superficie nazionale, il 52% di Comuni e il 22% della popolazione italiana.

Regioni	Numero Comuni con calo demografico
Abruzzo	213
Basilicata	110
Calabria	309
Campania	289
Emilia Romagna	107
Friuli Venezia Giulia	123
Lazio	149
Liguria	149
Lombardia	411
Marche	119
Molise	109
Piemonte	664
Puglia	126
Sardegna	277
Sicilia	245
Toscana	123
Trentino Alto Adige	48
Umbria	44
Valle d'Aosta	23
Veneto	167
<b>Totale</b>	<b>3.805</b>



**CentroStudi®**  
EntiLocali

## Immobiliare.it: Valori delle locazioni

**Locazioni, si torna al pre-pandemia. L'offerta (-23,5%) non copre la domanda di case (+28,3%) I canoni rimangono stabili, nei grandi capoluoghi aumentano i costi delle locazioni: +3% nel semestre**

Nelle locazioni i trend sono quelli del pre-pandemia: il mercato infatti torna sui livelli precedenti alla crisi innescata dal Covid-19, con la domanda che da settembre 2021 a febbraio 2022 è cresciuta di quasi il 30% rispetto al semestre precedente e lo stock che invece è diminuito del 23,5%, segno che molte abitazioni sono state locate con successo in questo periodo.

Si tratta della principale evidenza emersa dall'Osservatorio Affitti a cura di Immobiliare.it. I prezzi rimangono tendenzialmente stabili (+0,4%) con il canone di locazione medio per un trilocale in Italia pari a 777 euro al mese. L'analisi osserva come siamo tornati alle logiche che dominavano il mercato degli affitti prima dello scoppio della pandemia, dove l'offerta, specialmente nelle grandi città, meta di studenti fuorisede e giovani lavoratori, non riusciva a coprire la domanda di appartamenti in locazione. Nonostante la situazione a livello nazionale mostri una sostanziale stabilità dei prezzi, l'analisi ha comunque mostrato un evidente aumento nei canoni di locazioni nei capoluoghi, segno che si tornerà rapidamente ai valori richiesti prima del lockdown.

### LA DOMANDA RIPARTE

Andando ad analizzare le diverse aree del Paese si nota come la crescita della domanda sia una costante che differisce solo per l'intensità: al Centro e nel Sud Italia l'aumento percentuale rispetto al semestre precedente è più significativo, +42,2% e +33,7% rispettivamente, mentre al Nord la variazione si aggira attorno al 20% (+21,6% al Nord-Est e +20,3% al Nord-Ovest). Bene anche le Isole, sebbene in maniera più contenuta (+14,3%).

I volumi di richiesta aumentano anche se si va a guardare il settore delle locazioni residenziali nei grandi e piccoli capoluoghi di regione, con una crescita percentuale più significativa nei secondi (+45,4%).

### LO STOCK TORNA IN NEGATIVO

Se con la pandemia le città si erano svuotate di studenti e lavoratori fuori sede, come anche di turisti, portando ad un aumento esponenziale di abitazioni offerte in locazione, ora la tendenza si è decisamente invertita tornando ai livelli precedenti alla crisi.

Sia i grandi che i piccoli capoluoghi di regione mostrano un calo dell'offerta attorno al 30% e in generale la disponibilità di appartamenti in affitto nella penisola è decisamente di segno negativo (-23,5%).

La contrazione dello stock rispetto al semestre precedente è particolarmente evidente al Centro e al Sud, -32,1 e -26,6% rispettivamente, mentre al Nord le percentuali si aggirano attorno al -18%.

Nelle Isole il decremento è "solo" del 12,3%, complice il fatto che l'analisi non coinvolge la stagione più prettamente turistica, quella in cui escono dal mercato gli appartamenti destinati ai vacanzieri.

### I CANONI RIMANGONO STABILI

Nei grandi come nei piccoli centri i canoni tornano a crescere, per la gioia dei proprietari, un po' meno di chi cerca una casa in locazione: rispetto al semestre precedente a quello settembre-febbraio 2022, infatti, i piccoli capoluoghi registrano un incremento pari all'1,6% mentre quelli di grandi dimensioni addirittura del 3%. A livello nazionale la situazione è di sostanziale stabilità con il Nord-Ovest che guadagna il 2,4% e il Centro l'1,2%, mentre si presentano in leggero ribasso Nord-Est e Isole (-0,2% e -0,8%, rispettivamente).

Ma nel cosiddetto "Paese reale" attualmente quanto bisogna mettere a budget per affittare un trilocale? Nelle aree settentrionali l'affitto medio è compreso tra i 740 e i 780 euro al mese, in linea con la media nazionale, mentre si supera abbondantemente la soglia degli 800 euro (844) al Centro.

Più contenuti i prezzi al Sud e nelle Isole che si aggirano attorno ai 600 euro mensili. Si conferma ampia la forbice della richiesta nei grandi capoluoghi rispetto ai piccoli: affittare una casa nei primi costa, in media, circa il 60% in più rispetto ai secondi.

Da evidenziare infine il caso di Bologna, la cui domanda è aumentata di ben l'80% a fronte di uno stock di appartamenti in diminuzione di quasi il 50% rispetto al semestre marzo-agosto 2021. Anche i prezzi sono aumentanti in maniera notevole, dell'8% circa, tanto che affittare un trilocale in città costa, di media, 971 euro, meno solo che a Milano e Roma (1.231 € e 1.068€ rispettivamente).

	Prezzo medio trilocale	Valutazione prezzo vs. semestre precedente	Valutazione domanda vs. semestre precedente	Valutazione offerta vs. semestre precedente
Nord-est	€ 744,00	-0,2	+21,6	-18,9
Nord-Ovest	€ 780,00	+2,4	+20,3	-18,0
Centro	€ 844,00	+1,2	+42,2	-32,1
Sud	€ 637,00	+0,7	+33,7	-26,6
Isole	€ 581,00	-0,8	+14,3	-12,3
<b>Italia</b>	<b>€ 777,00</b>	<b>0,4</b>	<b>+28,3</b>	<b>-23,5</b>
Grandi Capoluoghi	€ 925,00	+3,0	+37,6	-29,2
Piccoli Capoluoghi	€ 569,00	+1,6	+45,4	-30,4

Indicatori di mercato per il settore delle locazioni residenziali nei gruppi oggetto dell'analisi rilevati nel periodo settembre 2021-febbraio 2022. Fonte: Immobiliare.it



Osservatorio semestrale di Immobiliare.it sulle locazioni residenziali

## OMI: Compravendite residenziali

**Nel quarto trimestre del 2021 le compravendite residenziali registrano una crescita del 15,7% rispetto allo stesso trimestre 2020: 212mila le abitazioni compravendute.**

Lo registra l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate con i dati delle compravendite e delle locazioni aggiornati al 4° trimestre 2021.

### I RISULTATI

Se confrontato con le transazioni avvenute nello stesso trimestre del 2019, il tasso evidenzia un incremento di oltre il 26%. In particolare le abitazioni acquistate nel IV trimestre del 2021 sono circa 21 mila in più rispetto allo stesso trimestre del 2020, 35mila in più nel confronto con il 2019. Sono state pertanto 749 mila le abitazioni compravendute nel 2021 (+34% rispetto al 2020 e +24% rispetto al 2019).

Vi sono differenze tra i capoluoghi (+13,2% e +7.500 abitazioni compravendute irrispetto al quarto trimestre 2020) e i comuni minori, non capoluogo (+16,9% e +21.300 abitazioni compravendute). Rispetto all'analogo trimestre 2019 la crescita risulta maggiormente concentrata nei comuni minori (+30,9%), rispetto ai capoluoghi (+16,5%).

L'aumento degli scambi riguarda tutte le aree geografiche, con picchi superiori al 20% in corrispondenza dei comuni minori del Centro-Sud. Nei capoluoghi isolani si è registrata la performance più bassa, circa l'8%. Anche nel confronto con il 2019 i tassi di crescita si confermano ovunque a doppia cifra, dal +13% per i capoluoghi del Centro al +36% nei non capoluoghi del Nord-Est.

Gli acquisti delle persone fisiche hanno riguardato nel quarto trimestre 2021 oltre 200 mila abitazioni, circa il 95% del totale, in lieve flessione rispetto al precedente trimestre (96,2%).

La percentuale delle compravendite effettuate usufruendo dell'agevolazione "prima casa", è pari al 66% circa, in diminuzione rispetto ai precedenti trimestri. Poco meno della metà, il 48,5%, degli acquisti da parte di persone fisiche è stato finanziato con mutui a garanzia dei quali è stata iscritta ipoteca sullo stesso immobile oggetto di compravendita. Anche tale quota risulta in diminuzione rispetto ai precedenti trimestri 2021. Il tasso medio di interesse si assesta all'1,81% nel quarto trimestre, 9 punti base in meno del trimestre precedente, mentre il capitale di debito ammonta a 13,5 miliardi di euro circa, in deciso aumento sugli omologhi trimestri del 2019 e del 2020 (+34% sul 2019 e +16% sul 2020).

### LE GRANDI CITTÀ

Nelle otto principali città italiane si evidenziano oltre 4 mila abitazioni acquistate in più rispetto allo stesso trimestre del 2020, una variazione annua intorno al +15%, in linea sia col dato nazionale sia con il tasso registrato nel confronto col 2019. Concentrando l'attenzione proprio su quest'ultimo emerge una certa differenziazione nelle performance dei mercati locali, con Palermo, Milano e Firenze che registrano incrementi al di sotto del 10%, mentre Roma, in cui si concentra circa il 30% del mercato complessivo delle metropoli, con quasi 11 mila transazioni fa registrare un +27,5% sul 2019.

Nel quarto trimestre 2021 il 40% degli acquisti riguarda il taglio dimensionale medio piccolo, da 50m<sup>2</sup> fino a 85m<sup>2</sup> (oltre 13.000 unità scambiate). Non sembrano emergere differenze significative nei confronti degli omologhi periodi relativi del 2019 e del 2020, nel senso che la crescita è generalizzata e risulta distribuita in modo piuttosto uniforme tra i segmenti, con una lieve prevalenza dei tagli superiori (considerando il dato precedente all'emergenza sanitaria).

Area	NTN IV 2019	NTN IV 2020	NTN IV 2021	Var % NTN IV 21/IV 20	Var % NTN IV 21/IV 19
Capoluoghi	18.194	18.392	20.395	10,9%	12,1%
Non capoluoghi	40.447	45.807	52.338	14,3%	29,4%
<b>Nord -Ovest</b>	<b>58.641</b>	<b>64.199</b>	<b>72.733</b>	<b>13,3%</b>	<b>24,0%</b>
Capoluoghi	10.544	10.657	12.378	16,1%	17,4%
Non capoluoghi	23.954	26.566	30.637	15,3%	27,9%
<b>Nord -Est</b>	<b>34.497</b>	<b>37.223</b>	<b>43.015</b>	<b>15,6%</b>	<b>24,7%</b>
Capoluoghi	15.145	16.209	18.682	15,3%	23,4%
Non capoluoghi	18.272	21.377	24.903	16,5%	36,3%
<b>Centro</b>	<b>33.417</b>	<b>37.586</b>	<b>43.585</b>	<b>16,0%</b>	<b>30,4%</b>
Capoluoghi	7.238	7.238	8.209	13,4%	13,4%
Non capoluoghi	20.499	22.097	27.171	23,0%	32,5%
<b>Sud</b>	<b>27.737</b>	<b>29.335</b>	<b>35.380</b>	<b>20,6%</b>	<b>27,6%</b>
Capoluoghi	4.795	5.082	5.499	8,2%	14,7%
Non capoluoghi	9.406	10.179	12.289	20,7%	30,6%
<b>Isole</b>	<b>14.200</b>	<b>15.262</b>	<b>17.787</b>	<b>16,5%</b>	<b>25,3%</b>
Capoluoghi	55.915	57.579	65.163	13,2%	16,5%
Non capoluoghi	112.577	126.026	147.338	16,9%	30,9%
<b>Italia</b>	<b>168.492</b>	<b>183.605</b>	<b>212.500</b>	<b>15,7%</b>	<b>26,1%</b>

Grandi città	NTN IV 2019	NTN IV 2020	NTN IV 2021	Var % NTN IV 21/IV 20	Var % NTN IV 21/IV 19
Roma	8.599	9.284	10.962	18,1%	27,5%
Milano	7.158	6.528	7.523	15,2%	5,1%
Torino	3.783	3.786	4.289	13,3%	13,4%
Napoli	1.947	1.945	2.187	12,4%	12,3%
Genova	1.919	2.088	2.325	11,4%	21,2%
Palermo	1.561	1.570	1.625	3,5%	4,1%
Bologna	1.710	1.619	1.886	16,5%	10,3%
Firenze	1.311	1.261	1.405	11,4%	7,1%
<b>Totale</b>	<b>27.987</b>	<b>28.080</b>	<b>32.202</b>	<b>14,7%</b>	<b>15,1%</b>

**La mobilitazione promossa in tutta Italia da Cgil, Cisl, Uil e Sindacati Inquilini, ha raggiunto un primo risultato: aperto un tavolo di confronto al MIMS.**



Nell'incontro di una delegazione con la struttura dirigenziale del Mims è stato presentato un documento di proposte e si è concordato sull'apertura di un tavolo di confronto periodico a partire dai temi sfratti e emergenza abitativa. I punti del documento in sintesi:

**Gestione dell'emergenza abitativa.**

- È necessario un intervento da parte del Ministro dell'Interno sulle Prefetture per rimuovere gli ostacoli e le resistenze che provocano il mancato decollo di un confronto tra le istituzioni centrali e territoriali e le parti sociali per la sottoscrizione di protocolli di graduazione programmata delle esecuzioni degli sfratti.
- Occorre un adeguato rifinanziamento dei Fondi per il sostegno all'affitto e per la morosità incolpevole, pari ad almeno 250 milioni di euro.
- Servono risorse da destinare ai Comuni per prendere in affitto o acquistare alloggi da assegnare agli sfrattati determinando il canone in base alle condizioni di reddito.
- Va istituita una banca dati del patrimonio alloggiativo degradato, pubblico e privato, da finalizzare ad un uso in tempi brevi per le gravi emergenze alloggiative e contribuire ad affermare il passaggio da casa a casa.
- Va messa rapidamente in assegnazione la quota di alloggi ERP oggi vuoti e non assegnati

**Politiche di edilizia residenziale pubblica e sociale:**

- Sono necessari strumenti e risorse per un piano casa pluriennale di edilizia residenziale pubblica (ERP) per incrementare significativamente l'offerta di alloggi a canone sociale.
- Va monitorato e sostenuto l'utilizzo del Superbonus 110% da parte degli ex IACP, che andrebbero agevolati con una proroga per la realizzazione degli interventi.
- E' necessario definire i livelli essenziali del servizio abitativo e adottare una normativa quadro sull'edilizia residenziale pubblica e sociale che preveda criteri di determinazione dei canoni fondati su una effettiva sostenibilità da parte della platea cui è destinata.
- Bisogna ripensare al ruolo del pubblico come soggetto attuatore di nuovi piani di edilizia sociale (attraverso processi di rigenerazione, trasformazione e riqualificazione), accessibili anche a soggetti con redditi superiori ai limiti di accesso all'ERP e che abbiano subito uno scivolamento verso l'area del disagio.

**Settore delle locazioni di diritto privato:**

- Eliminazione della cedolare secca prevista per i contratti a canone libero.
- Incentivi fiscali per la rinegoziazione dei canoni di locazione ed una loro diminuzione per prevenire le difficoltà e criticità che provocano la morosità incolpevole nonché l'introduzione di norme, anche procedurali, che prevedano esplicitamente la rinegoziazione dei canoni d'affitto
- Regole più stringenti in materia di modalità tracciabili di pagamento dei canoni;
- Una disciplina più stringente sulle locazioni brevi di tipo turistico che nel corso degli anni hanno negativamente pesato sugli assetti urbanistici delle nostre città.
- ulteriore incremento della detrazione sui canoni pagati dagli inquilini con redditi inferiori ai 30 mila euro.

**Strumenti ausiliari:**

- Va concretamente costituito e investito delle sue funzioni l'Osservatorio della condizione abitativa previsto dalla legge 431 del 1998.
- Andrebbe istituita al più presto una banca dati del patrimonio abitativo degradato, pubblico e privato, da utilizzare in tempi brevi per le gravi emergenze alloggiative e contribuire ad affermare il passaggio da casa a casa.

La piattaforma completa al link: [https://www.cgil.it/ci-occupiamo-di/sviluppo-urbano-e-politiche-abitative/2022/03/07/news/proposte\\_unitarie\\_per\\_affrontare\\_il\\_dramma\\_degli\\_sfratti\\_e\\_avviare\\_la\\_soluzione\\_della\\_sofferenza\\_abitativa\\_in\\_italia-1928535/](https://www.cgil.it/ci-occupiamo-di/sviluppo-urbano-e-politiche-abitative/2022/03/07/news/proposte_unitarie_per_affrontare_il_dramma_degli_sfratti_e_avviare_la_soluzione_della_sofferenza_abitativa_in_italia-1928535/)



***E' stato approvato in Commissione Ambiente alla Camera l'emendamento alla legge delega in materia di appalti pubblici che ripristina l'obbligatorietà della clausola sociale a tutela delle lavoratrici e dei lavoratori.***



Il Segretario generale della CGIL Maurizio Landini ha commentato: "Il ripristino della clausola sociale negli appalti è un grande risultato, per cui Cgil, Cisl e Uil si sono battute con forza. È una norma di garanzia e di civiltà nel lavoro, che non può e non deve essere stralciata. La Cgil e le sue federazioni di categoria in questi mesi hanno avanzato in tutte le sedi la richiesta di ripristinare questo istituto di fondamentale importanza, un deterrente efficace per l'applicazione dei contratti nazionali al fine di contrastare il dumping salariale e il lavoro nero e per realizzare un'effettiva stabilità occupazionale". Per Landini "va dato atto alla Commissione di aver condiviso le forti argomentazioni portate in sede di audizione dal sindacato, e di essere su questo aspetto in piena sintonia con gli interessi genuini e generali dei lavoratori e delle lavoratrici. Quella di oggi è una decisione che qualifica positivamente la legge delega. Ora ci auguriamo che questo stesso impegno venga posto anche su altri aspetti del provvedimento".

"Con le modifiche apportate prima al Senato ed ora alla Camera, con l'approvazione dell'emendamento PD sull'obbligo di clausola sociale, il Parlamento mette al centro della legge delega sugli appalti la tutela dell'occupazione e del buon lavoro" è quanto dichiara il Segretario generale degli edili Cgil, Alessandro Genovesi, ringraziando "i senatori ed i deputati che hanno sostenuto le richieste dei lavoratori e del sindacato e ricordando che "ora i decreti attuativi dovranno essere coerenti con i paletti messi: principio della non derogabilità delle misure a tutela del lavoro, della sicurezza, del contrasto al lavoro irregolare (cioè quanto già previsto dagli articoli 23, 30 e 105 dell'attuale Codice); durc di congruità; l'obbligo di clausola sociale nei cambi di appalto per garantire i livelli occupazionali; l'obbligo di applicazione dei CCNL in relazione alle attività dell'appalto svolte anche in modo prevalente; la parità di trattamento economico e normativo tra lavoratori in appalto e sub appalto; l'esclusione sia dei costi per la sicurezza sia dei costi della manodopera da possibili ribassi d'asta; la maggiore qualificazione delle stazioni appaltanti con la piena attuazione della Banca Dati Nazionale dell'Anac e relativo fascicolo virtuale dell'operatore".

Tutte scelte che per Genovesi "insieme al Durc di Congruità esteso all'edilizia privata, all'obbligo di applicare dal 27 maggio prossimo il CCNL dell'edilizia se si richiedono i vari bonus per ristrutturazione o il super bonus 110, al potenziamento dei poteri e degli organici dei servizi ispettivi, ai vari accordi stipulati con il Mims, RFI, ANAS, ecc. segnano una chiara scelta da parte del Parlamento e del Governo verso una maggiore attenzione alla condizione dei milioni di lavoratori e lavoratrici che lavorano negli appalti pubblici e verso una maggiore qualificazione delle imprese. Ora attendiamo il completamento dell'iter parlamentare della Legge Delega, ma è evidente che chi scriverà materialmente i decreti attuativi del prossimo Codice dovrà essere coerente con l'impostazione più generale che va verso una sorta di Testo Unico degli Appalti. Testo unico che da un lato salvaguarda le tutele già previste dall'attuale codice e dall'altro favorisce, escludendo la possibilità di ribassi sui costi della manodopera, la crescita e la specializzazione delle aziende, valorizzando il lavoro, la salute e la sicurezza, il rispetto dei contratti collettivi di lavoro. Insomma dal PNRR alle opere ordinarie, dai grandi ai piccoli cantieri, il mix sta nel fare presto, facendo bene. E il fare bene vuol dire mettere al centro la qualità del lavoro".

La Fillea ha commentato anche gli interventi sul settore dell'edilizia contenuti nel Decreto aiuti. Per Genovesi "Il decreto interviene in modo importante per adeguare gli importi di gara, aggiornare i prezzi regionali e per garantire, attraverso l'adeguamento al caro materiali, la continuità delle opere in corso e di quelle da realizzare previste dal PNRR, dai Contratti di programma e dalla programmazione ordinaria, così come avevamo richiesto. Ora niente più alibi, occorre affrontare gli altri colli di bottiglia che si chiamano qualificazione del settore, investimenti in sicurezza, professionalità, occupazione di qualità, contrasto alle infiltrazioni. Ora tutte le stazioni appaltanti, nazionali e locali, si concentrino per far applicare le norme del Decreto ministeriale 142 del 2021 che dal 1° Novembre scorso ha reso obbligatorio il Durc di Congruità per tutte le opere pubbliche, verificano l'applicazione corretta della parità di trattamento economico e normativo e l'applicazione del medesimo CCNL tra lavoratori in subappalto e lavoratori in appalto come previsto dal Decreto 77/2021 ora legge 108/21, prima di autorizzare un subappalto. Soprattutto, si attrezzino bene consulenti, Ispettorato del Lavoro, Agenzia delle Entrate e professionisti per garantire realmente, dal 27 maggio prossimo, che per beneficiare di qualsivoglia bonus e super bonus sia verificato l'obbligo di applicare i contratti collettivi dell'edilizia sottoscritti dalle organizzazioni comparativamente più rappresentative".

Accanto a questo, la Fillea sollecita il Governo a favorire l'attività delle Scuole Edili e dei Comitati Paritetici territoriali "agevolando l'importante azione di formazione sul green building, sui nuovi materiali e tecniche costruttive, sull'addestramento per la sicurezza, aspetti su cui anche il recente rinnovo contrattuale dell'edilizia investe risorse importanti. Servono almeno altri centomila operai e tecnici, serve un piano straordinario di controlli e verifiche nei cantieri, serve un'azione di qualificazione e selezione delle imprese, contro i tanti, troppi, che si stanno improvvisando imprenditori edili. La messa a terra delle tante risorse pubbliche e private deve avvenire partendo dalla garanzia del buon lavoro, del lavoro sicuro. Gli strumenti ci sono, ora il salto di qualità devono compierlo le stazioni appaltanti ed i committenti privati o la ripresa coinciderà infatti con una reale politica di crescita industriale delle aziende, di valorizzazione del lavoro o, invece di ridurre, rischia di far aumentare le ingiustizie sociali".

**Lazio: incontro tra il sindaco e i sindacati inquilini**

Il 3 maggio in Capidoglio si è tenuto l'incontro tra SICET, SUNIA, UNIAT, Unione Inquilini e movimenti per il diritto all'abitare con il Sindaco Gualtieri, che ha segnato un cambio di passo sostanziale per affrontare in modo non solo emergenziale il problema dell'abitare a Roma. L'Amministrazione ha dichiarato di voler puntare a significativi interventi strutturali per aumentare lo stock di case popolari a disposizione delle tante famiglie che hanno il problema pressante di una casa a basso costo. Pertanto, per l'anno 2022 l'amministrazione predispone uno stanziamento di 120 milioni di euro che si va ad aggiungere ai 100 milioni già destinati all'acquisizione di immobili finalizzati a fronteggiare l'emergenza abitativa. Il Sindaco ha dichiarato inoltre di voler: compiere uno sforzo straordinario sul versante del finanziamento delle manutenzioni ordinarie del proprio patrimonio Erp; non interrompere il piano straordinario di assistenza ai senza tetto; perseguire il "metodo Caravaggio" per gli sgomberi programmati delle grandi occupazioni; affrontare il problema della mancata concessione della residenza agli occupanti senza titolo, cercando all'interno della legislazione esistente, e delle sperimentazioni in atto, le possibili soluzioni. A fronte di questo impegno, le OO.SS., oltre che valutare positivamente lo sforzo finanziario dell'Amministrazione, hanno ribadito che questo primo momento di confronto, debba innescare un percorso condiviso per delineare un piano programmatico di provvedimenti e risorse che garantiscano soluzioni per tutti, da chi giace da un decennio in graduatoria per l'assegnazione di una casa popolare, a chi vive da quasi vent'anni in una occupazione di un immobile non residenziale a chi è colpito o rischia di esserlo da un provvedimento di sfratto esecutivo, garantendo a tutti il passaggio di casa in casa.

**Liguria: 5 milioni di euro dal nuovo bando di rigenerazione urbana**

La Giunta regionale ha approvato il nuovo bando di rigenerazione urbana. I Comuni potranno presentare progetti per riqualificare aree del proprio territorio, accedendo alla piattaforma dedicata, a partire dalle ore 8 del 22 giugno 2022. Gli interventi possono essere proposti dai singoli Comuni, o in forma associata. Il termine ultimo per la presentazione è stato fissato il 22 luglio 2022. Le risorse disponibili sono di 5 milioni 263 mila e 800 euro, disponibili sulla Legge 145/2018. Il contributo massimo ammissibile è 200 mila euro per i Comuni con popolazione inferiore a 10 mila abitanti e 300 mila euro per i Comuni con popolazione superiore a 10 mila abitanti. È previsto un ulteriore contributo, per un massimo di 200 mila euro ed un cofinanziamento del 30% per il recupero di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale. I Comuni potranno presentare progetti che si ispirino agli obiettivi di rigenerazione urbana: sostenibilità ambientale, tecnico-urbanistica, culturale ed ambientale, infrastrutturale, turistico-ricettiva e socio-economica. Infine, i progetti devono essere immediatamente cantierabili, perché vogliamo dare un'attuazione immediata agli interventi. Gli interventi ammissibili a finanziamento possono riguardare aree urbane ed extra-urbane, edifici pubblici o aperti al pubblico.

**Puglia: Invecchiare a casa è meglio**

"Abbiamo fame di risultati. Gli anziani hanno bisogno di recuperare fiducia con politiche di cambiamento vero in termini di servizi e assistenza". Così il Segretario Generale SPI Cgil Puglia Gianni Forte in apertura del convegno su "Abitare e Domiciliarietà, quando invecchiare a casa è meglio" svoltosi il 14 maggio nella sede della CGIL Puglia, a Bari. "Il dibattito sull'invecchiamento in epoca di pandemia ha preso una piega abbastanza discutibile. Nonostante il sacrificio di vite umane, sono emerse contrapposizioni fra generazioni che preoccupano. Invece si tratta di ragionare intorno a nuove politiche e buone pratiche, partendo dal presupposto che se vivono bene i nonni, vivono bene anche i figli e i nipoti. Il punto è come si vive e dove si vive. Il tragico fallimento delle RSA di fronte all'aggressione del Covid 19 ha sparso sale sui nervi scoperti del nostro servizio socio-assistenziale. Riprende quota allora il dibattito sulla domiciliarietà che comprende sì la casa in quanto abitazione ma anche ciò che la circonda: la storia, l'esperienza, la cultura, la memoria, il paesaggio. La gioia e la sofferenza di ciascuno".

Lo SPI Cgil Puglia ha sollecitato Regione, Comuni, Arca (ex IACP), a mettere in campo nuove politiche per l'abitare degli anziani, per una idea diversa di vecchiaia, percorso che intende proseguire incontrando appena sarà possibile, i cittadini, nei luoghi in cui vivono per individuarne i bisogni.

Per il Segretario Generale della Cgil Puglia, Pino Gesmundo, "è importante creare condizioni ideali per far vivere bene un anziano in casa per attenuare i disagi. Ma vanno anche garantiti servizi collettivi, tutelata la dimensione sociale dell'anziano, se è vero che tra 25 anni saranno un terzo delle nostre comunità. Serve dunque un approccio complessivo, serve guardare alla tecnologia, ai servizi, alle infrastrutture sociali e materiali. Va ricucito il tessuto sociale evitando le solitudini. È necessario creare un sistema che possiamo determinare con i progetti del PNRR: ad esempio un co-leaving per 50 alloggi tra giovani e anziani, in cui ognuno trova risposte ai propri bisogni, ma che tiene assieme le generazioni. Con Arca, Politecnico di Bari e Regione Puglia proseguiremo con la sottoscrizione di protocolli per sfruttare le occasioni di finanziamento. Migliorare le condizioni di vita come dovere ma ricordando anche che il welfare è comunque fattore di sviluppo in un territorio nell'ambito di un processo più generale di riforma del Paese".

Lo spazio possibile di intervento conclude Ivan Pedretti Segretario Generale SPI Cgil Nazionale deve essere condiviso sia dal punto di vista politico-sindacale che sociale. È un momento straordinario per il Paese, una grande possibilità di ricostruzione e di avviamento delle riforme. Un anziano che partecipa alla vita sociale è una risorsa. Noi abbiamo ottenuto un confronto per la scrittura della legge sulla non autosufficienza attesa per troppo tempo. Nel PNRR ci sono interventi finanziari per il Sud e dobbiamo utilizzarli per far ripartire il Mezzogiorno con benefici anche per il resto del Paese. Per noi è importante che questa operazione abbia un risvolto di qualità e stabilità dell'occupazione. Se c'è condivisione io penso che il Paese ce la possa fare".

## Umbria: Terni “laboratorio di sostenibilità”

La CGIL di Terni ha inteso intraprendere un percorso di discussione e approfondimento sulla “sostenibilità”, già contenuto nella piattaforma territoriale unitaria con CISL-UIL. Con l’iniziativa del 20 aprile 2022 si è inteso sollecitare l’urgenza nel compiere da subito le scelte che, a partire dal PNRR ma anche degli altri strumenti a disposizione, accompagnano questo processo di svolta sostenibile economica, ambientale, produttiva, lavorativa e sociale.

Si sono svolti degli appuntamenti seminariali a partire da luglio scorso chiamati “Laboratori di idee” che hanno affrontato dei macro filoni riconducibili alla transizione green, alla rigenerazione urbana, al welfare e al sociale, con l’obiettivo di intrecciare riflessioni sulla sfida della sostenibilità tenendo insieme le questioni dell’ambiente e dello sviluppo sia sul versante industriale produttivo ma anche in relazione ad un ripensamento di modello territoriale capace di rispondere alle nuove esigenze ed i nuovi bisogni che le diverse crisi hanno riconsegnato al territorio. Le discussioni fatte hanno sempre posto al centro non solo la prospettiva e la visione futura ma la necessità di considerare centrale il lavoro e la qualità dello stesso ma soprattutto la centralità della persona nel rilancio del territorio in quanto ognuno, oltre ad essere lavoratore, è anche cittadino di questa comunità.

La CGIL di Terni ritiene di fondamentale importanza la costituzione di una Task-force animata da tutti gli attori territoriali capace di svolgere un lavoro continuativo e permanente finalizzato alla costruzione di proposte e progetti condivisi. Questo è necessario per avere quella visione di insieme e quella partecipazione fondamentale per accompagnare il percorso verso gli obiettivi del 2030 e 2050 indicati dalla comunità europea. Mettere a sistema e far “parlare” tra loro i diversi strumenti a partire dal PNRR ma anche i tanti altri presenti regionalmente e localmente con un progetto ed una idea che traguardi l’orizzonte del 2030. Rilanciare una nuova fase di contrattazione territoriale è fondamentale.

Oltre al tema del coordinamento e della partecipazione, il documento approfondisce i punti relativi a Investimenti-Ricerca-Innovazione, Transizione Energetica -Infrastrutture, Rigenerazione Urbana, Territorio-Welfare-Centralità della Persona.

**La rigenerazione urbana.** La quantità, la qualità e la funzionalità delle infrastrutture materiali ed immateriali rappresentano un punto di fondamentale importanza anche nei processi di rigenerazione urbana. La qualità della vita dipende soprattutto dalla capacità di riprogettare complessivamente le città, i borghi, le aree interne. Su questo bisogna procedere ad individuazione di aree ben definite (aree degradate- depresse- periferiche) e mettere in campo progetti per integrarle con il resto del territorio. Rigenerare le città ed alcune aree deve essere visto come un processo che guarda all’orizzonte futuro senza concentrarsi sul contingente.

Occorre per far questo una programmazione seria dei fondi a disposizione a partire dal PNRR individuando risposte precise a medio e lungo termine con progetti mirati di riqualificazione che non si fossilizzino soltanto sulla rigenerazione e riqualificazione edilizia ma siano in grado di dare risposte generali anche sul piano sociale, economico, delle relazioni e dei servizi. La rigenerazione deve andare di pari passo con l’inclusione e deve avere come obiettivo la sostenibilità ambientale e sociale. Governare le giuste transizioni significa anche rafforzare la vocazione industriale del territorio ternano-narnese contestualmente ad altre vocazioni che in questi anni sono state in contrapposizione con il modello produttivo. Anche in questo caso i fondi del PNRR possono essere decisivi per orientare le risorse e rendere più green le produzioni sidero-meccaniche, chimiche ed agroalimentari. Investire in ricerca e sviluppo per innovare in modo particolare il processo.

In questo contesto l’idrogeno può rappresentare un’opportunità ma i tempi per arrivare a soluzioni praticabili sono ancora lunghi, costosi e soprattutto va analizzato il reale bisogno del territorio. Un impianto di recupero dell’idrogeno grigio o blu che viene disperso nell’ambiente per alimentare i mezzi pubblici può essere un primo passo; invece, se si pensa ad una centrale di produzione di idrogeno, questa non può che essere concepita per la produzione di idrogeno verde. L’attuale modello produttivo è caratterizzato in questo territorio da un grande consumo e bisogna trovare in prospettiva una soluzione per le aziende energivore. Nell’immediato è inevitabile orientarsi a favore dell’autoproduzione e l’autoconsumo di energia elettrica nelle abitazioni e nelle piccole e medie aziende, i bonus del 110% per l’efficientamento energetico e una tranche dedicata nel PNRR devono favorire la nascita delle comunità energetiche come compensazione dell’impatto sul consolidato consumo di energia elettrica.





**Fonti e utilizzate per questo numero:**

Adnkronos, Agenzia delle Entrate, AGI, ANSA, Centro Studi enti locali, Housing Europe, Immobiliare.it, Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili; Ministero dell'Interno,, Presidenza del Consiglio dei Ministri

**Siti internet:**

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

**Contributi di:** Sunia, Siset, Uniat; FILLEA CGIL

---