



a cura di **Laura Mariani**
Politiche abitative, Area della contrattazione sociale, CGIL nazionale
 in collaborazione con **Giuliana Giovannelli e Alessandra Graziani**
 del **Centro Studi FILLEA nazionale**

In questo numero

■ *I recenti fatti di Milano e di altre città hanno riportato all'attenzione del Paese la gravissima emergenza abitativa ed il degrado di molte periferie urbane, due elementi che, inseriti nella gravissima crisi occupazione ed economica, rischiano di produrre esiti imprevedibili. Recuperare gli errori del recente passato rilanciando una politica che parta dalla domanda più debole con un consistente aumento dell'offerta di abitazioni in affitto sostenibile all'interno di una strategia di riqualificazione e rigenerazione urbana in cui l'inclusione delle periferie deve essere una priorità. E' questo l'obiettivo da raggiungere per garantire diritto alla casa ed integrazione sociale. CGIL e SUNIA hanno sollecitato al Ministro Lupi un rapidissimo utilizzo delle risorse stanziare e l'apertura di un confronto non episodico sulle politiche abitative.*

■ *Nell'ambito del bando "Energy-Efficient Buildings", che rientra nel Partenariato Pubblico-Privato (Contractual PPP) Costruzioni energeticamente efficienti (EeB) del programma Horizon 2020 di attività comunitarie di ricerca, sviluppo tecnologico e dimostrazione, è stata lanciata una call EeB-08-2015 "Integrated approach to retrofitting of residential buildings".*

Con un emendamento approvato dalla Commissione Bilancio della Camera al disegno di legge di Stabilità è stato esteso all'acquisto e posa in opera delle schermature solari l'ecobonus del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici fino a fine 2015.

■ **Politiche abitative - Disagio abitativo:** occupazioni abusive e condizioni di emergenza: lettera CGIL SUNIA al ministro Lupi; **Mutui prima casa:** on line il modulo per accedere al Fondo di garanzia; banche aderenti e condizioni di sostegno - **Notizie dai territori: Liguria:** approvazione legge regionale per il recupero dei sottotetti; **Lombardia: interventi di edilizia popolare;** **Puglia:** accordo su emergenza abitativa nel comune di Bari; **Sardegna:** nessuna proroga per il Piano Casa in scadenza il 29 novembre; **Umbria:** bando assegnazione bonus per acquisto prima casa.

■ **Abitare sostenibile - Riqualificazione di edifici residenziali:** approccio integrato nell'ambito del bando "Energy-Efficient Buildings"; **Detrazioni 65%:** estensione alle schermature solari; **Certificazione energetica:** necessità di moratoria per i certificati emessi ad ottobre; **Fondi comunitari per efficienza energetica e fonti rinnovabili:** Winter School organizzata dal MATTM nell'ambito del Programma POI Energie Rinnovabili e Risparmio Energetico 2007-2013 - **Notizie dai territori: Lombardia:** dati su censimento di impianti termici e classi energetiche; **Lombardia:** via libera al Piano energetico ambientale 2014; **Piemonte:** pubblicazione catalogo dei prodotti da costruzione sostenibili; **Piemonte:** guida aggiornata della Provincia di Torino su case efficienti

■ **Studi e ricerche -Mercato delle compravendite:** nota trimestrale dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate; Rapporto sulla stabilità finanziaria della Banca d'Italia; **Mercato delle locazioni:** quinto rapporto elaborato dal franchising immobiliare Solo Affitti. con il supporto scientifico di Nomisma; **Innovazione e sostenibilità nel settore edilizio:** terzo Rapporto Oise 2014 (Osservatorio Innovazione e Sostenibilità nel settore edilizio) di Fillea Cgil, Filca Cisl, Feneal Uil e Legambiente; **Abitazioni e consumi energetici:** indagine dell'Ufficio studi di Immobiliare.it.

■ **Buone pratiche di innovazione sostenibile** - Lombardia: Residenza unifamiliare a Viganò (Lecco) in classe energetica A+

Politiche abitative newsletter 21 - 2014

La Newsletter si articola nell'approfondimento di quattro sezioni tematiche: le sezioni Politiche Abitative e Abitare Sostenibile di cui si evidenziano le news a carattere nazionale e regionale, la sezione Studi e Ricerche che seleziona i report relativi ai temi precedenti e la sezione Buone pratiche di Innovazione Sostenibile, che mostra esempi di realizzazioni sostenibili.

CGIL CGIL



Disagio abitativo: Cgil e Sunia scrivono al ministro Lupi

Ripristinare la legalità mettendo al primo posto l'assegnazione immediata degli alloggi disponibili, utilizzare le risorse stanziare e aprire un confronto sulle politiche abitative: queste le richieste che Cgil e Sunia avanzano al ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti Maurizio Lupi.

CGIL e SUNIA hanno inviato una missiva al capo dicastero, chiedendo un intervento urgente del governo a fronte di quanto sta avvenendo a Milano e in altre città d'Italia. Per Cgil e Sunia il combinato disposto di emergenza abitativa, degrado delle periferie urbane e crisi occupazionale ed economica rischiano di produrre conseguenze esplosive dal punto di vista sociale.

"Il progressivo azzeramento degli investimenti in edilizia residenziale pubblica a canone sociale - si legge nella lettera - ed il contemporaneo ridimensionamento attraverso vari piani di vendita di un parco alloggi già ampiamente insufficiente, ha allargato la divaricazione tra una domanda che aumentava di numero e complessità e un'offerta quasi inesistente".

Inoltre il decreto ministeriale con i criteri per ulteriori piani di vendita rischia di peggiorare ulteriormente la situazione.

A fronte di tutto ciò e "per garantire sia diritto alla casa che integrazione sociale" occorre recuperare gli errori fatti "rilanciando una politica che parta dalla domanda più debole, con un consistente aumento dell'offerta di abitazioni in affitto sostenibile", e nel quadro di una "strategia di riqualificazione e rigenerazione urbana in cui l'inclusione delle periferie deve essere una priorità".

Secondo Cgil e Sunia i recenti provvedimenti legislativi per l'emergenza abitativa non vanno in questa direzione, "pur contenendo elementi in controtendenza rispetto al più recente passato". Il riferimento è al rifinanziamento dei fondi di sostegno all'affitto e per la morosità incolpevole, così come allo stanziamento di 500 milioni finalizzati ad un piano per reimmettere nel circuito delle assegnazioni circa 20.000 alloggi inutilizzabili per carenze manutentive. "Un provvedimento importante, che abbiamo richiesto e sostenuto - spiegano - perché dava una risposta immediata, seppur insufficiente, alle punte più acute del

disagio abitativo". Ma "a distanza di otto mesi dall'entrata in vigore del DL 47/14 - denunciano - non si è recuperato neanche un alloggio e non si sono neanche ripartiti i finanziamenti alle Regioni". Un ritardo gravissimo, "che rischia di rendere poco credibili gli appelli al necessario ripristino della legalità".

Quello delle occupazioni abusive di alloggi pubblici è "un fenomeno cresciuto in parallelo con l'abbandono progressivo del patrimonio di edilizia pubblica in termini di controllo di gestione, di manutenzione, di contrasto all'esclusione sociale". "Ripristinare la legalità significa ripartire da qui, mettendo al primo posto l'assegnazione immediata di alloggi disponibili ai legittimi assegnatari", continua la missiva. Che si conclude con un appello: "è questo il primo segnale che ci attendiamo ed è per questo che Le sollecitiamo un rapidissimo utilizzo delle risorse stanziare e l'apertura di un confronto non episodico sulle politiche abitative".



Occupazioni abusive ed emergenza abitativa: il rispetto della legalità si ottiene anche ripartendo i 500 milioni destinati al recupero delle case popolari vuote

A distanza di otto mesi dall'emanazione del Decreto Legge sull'emergenza abitativa (D.L. 47 del 28 marzo 2014) non un euro dei 500 milioni destinati alle Regioni è stato assegnato, con il risultato che nessuno dei 20.000 alloggi popolari che risulterebbero vuoti per l'assenza di interventi manutentivi necessari per renderli assegnabili è oggi disponibile. E' intollerabile che di fronte ad una emergenza abitativa divenuta ormai cronica il Ministro Lupi non faccia neanche quello che lui stesso ha stabilito.

La situazione drammatica di Milano, che sta particolarmente a cuore al Ministro, è il sintomo di un malessere diffuso che va affrontato legando la risposta concreta al disagio abitativo al rispetto delle regole e della legalità.

Mentre si agisce per impedire che l'occupazione abusiva diventi il metodo per ottenere una casa popolare è indispensabile che ci sia un'offerta adeguata di edilizia pubblica, ed il primo urgentissimo atto concreto in questa direzione sono i soldi per il ripristino e l'assegnazione dei quasi 10.000 alloggi vuoti presenti in questa città.

Sarà da verificare quanto Enrico Seta, della segreteria tecnica del dicastero delle Infrastrutture, ha annunciato durante un convegno organizzato da Federcasa, e cioè che sono disponibili 68 milioni di euro per avviare un piano di ristrutturazione degli alloggi di residenza pubblica, un intervento che potrebbe alleggerire in maniera decisiva la tensione abitativa. "Il Governo - ha spiegato Seta - ha realizzato un censimento su dati delle Regioni sugli immobili da recuperare, dividendoli in due fasce: quelli che necessitano di interventi fino a 15mila euro e quelli fino a 50mila euro. Complessivamente gli alloggi su cui intervenire sono circa 20mila".

Seta ha poi sottolineato che "all'interno del decreto Emergenza abitativa, che dovrebbe essere firmato entro la fine dell'anno con l'intesa della Conferenza Stato-Regioni, ci sono disponibili 68 milioni, ma ci sarà la possibilità di attingere fino a 500 milioni al fondo istituito dal ministero delle Infrastrutture e alimentato dalle revoche di finanziamenti a opere pubbliche che non vengono realizzate entro i termini".

A parere del responsabile della segreteria tecnica del ministro Maurizio Lupi "entro la prima metà del prossimo anno le ristrutturazioni potrebbero partire".

Mutui prima casa, il modulo per accedere al Fondo di garanzia

Disponibile dal 27 novembre il modulo per richiedere in banca l'accesso al Fondo di garanzia per i mutui per la prima casa.

Il Fondo, istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze, è previsto dalla Legge di Stabilità 2014 (legge 147/2013, art. 1, comma 48, lett. C) con l'obiettivo di favorire l'accesso al credito da parte delle famiglie per l'acquisto e l'efficientamento energetico della casa di abitazione. La disciplina della misura è contenuta nel Decreto interministeriale 31 luglio 2014.

Il Fondo concede la garanzia dello Stato fino al 50% della quota capitale del mutuo per l'acquisto o l'acquisto e ristrutturazione in ottica di efficientamento energetico, di un im-

mobilabile, non di lusso, da adibire ad abitazione principale, purché il mutuo non superi l'importo di 250mila euro. Il richiedente, alla data di presentazione della domanda di mutuo, non deve essere proprietario di altri immobili ad uso abitativo salvo quelli acquistati per successione per causa di morte, anche in comunione con altri successori, e in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

L'immobile, non di lusso, deve trovarsi nel territorio nazionale.

È previsto un tasso calmierato del finanziamento per le seguenti categorie: ■ giovani coppie (dove almeno uno dei due componenti non abbia superato i 35 anni); ■ nuclei familiari monogenitoriali con figli minori; ■ giovani di età inferiore ai 35 anni titolari di un rapporto di lavoro atipico; ■ conduttori di alloggi di proprietà

degli IACP, comunque denominati.

Il modulo deve essere presentato dal soggetto che richiede il mutuo direttamente in banca. e si può scaricare dal sito del Dipartimento del Tesoro alla pagina dedicata al Fondo. Le domande potranno essere presentate da fine dicembre, solo dopo che la banca abbia assicurato l'operatività a favore della propria clientela (termine previsto in 30 giorni lavorativi dall'adesione della banca al Fondo).

Sul sito del Dipartimento del Tesoro modulistica e normativa di riferimento.



Ministero
dell'Economia
e delle Finanze

Banche aderenti in base al Protocollo di intesa sottoscritto l'8 ottobre 2014 tra MEF e ABI e misure di sostegno in seguito a determinati eventi

Banca di Credito Cooperativo di Cambiano Scpa: sospensione della quota capitale del mutuo fino ad un massimo di 12 mesi; **Cassa di Risparmio di Rimini S.P.A;** **Cassa Rurale Tassullo e Nanno B.C.C.:** sospensione della quota capitale del mutuo fino ad un massimo di 12 mesi; **Banca di Credito Cooperativo di Fano:** sospensione fino ad un massimo di 12 mesi; **Mediocredito Trentino Alto Adige S.p.A.:** sospensione pagamento quota capitale; fino ad un massimo di 12 mesi; **Banca Popolare Pugliese:** sospensione pagamento quota capitale o intera rata fino ad un massimo di 12 mesi; **Banca di Credito Cooperativo di Vignole e Della Montagna Pistoiese S.C.:** sospensione della quota capitale con traslazione del piano di ammortamento per massimo 12 mesi; **Banca di Credito Cooperativo di Monterenzio:** moratoria sul pagamento della quota capitale relativo alle rate in scadenza nei 12 mesi successivi al verificarsi dell'evento; **Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.C.;** **Cassa di Risparmio di San Miniato S.P.A.;** **Credito di Romagna S.P.A.:** sospensione pagamento rate; **Rovigobanca Credito Cooperativo:** sospensione pagamento rate fino a 18 mesi; **Cassa Rurale ed Artigiana di Brendola:** sospensione pagamento rate mutuo per l'intera rata, solo quota capitale, senza posticipo scadenza; **Credito Cooperativo di Cassano delle Murge e Tolve** sospensione pagamento quota capitale fino a 12 mesi, la quota interessi viene rimborsata alle scadenze originarie; **Credito Cooperativo Laudense:** sospensione pagamento quota capitale fino a 12 mesi (esclusi i mutui con ritardo nei pagamenti superiore a 90 giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda, i mutui con procedura esecutiva avviata da terzi nei confronti dell'immobile ipotecato, i mutui con decadenza del beneficio o risoluzione del contratto); **Credito Cooperativo Colli Morenici del Garda;** sospensione quota capitale per 12 mesi allungamento di 24 mesi della scadenza finale del piano di ammortamento; **Cassa Rurale Giudicarie Valsabbia Paganella:** sospensione quota capitale fino a 12 mesi; **Banca dei Colli Euganei:** sospensione quota capitale fino a 12 mesi e ridefinizione piano di rientro; **Cariparma:** sospensione quota capitale fino a 24 mesi, variazione durata del mutuo di massimo 5 anni; **Cassa di Risparmio della Spezia:** sospensione quota capitale fino a 24 mesi, riduzione reddito del 20% rispetto all'anno precedente, variazione durata del mutuo di massimo 5 anni; **Banca Popolare Friuladria:** sospensione quota capitale fino a 24 mesi, riduzione reddito del 20% rispetto all'anno precedente, variazione durata del mutuo di massimo 5 anni; **Credito Cooperativo del Basso Sebino:** sospensione della quota capitale fino a 12 mesi senza allungamento del mutuo (esclusi i mutui con ritardo nei pagamenti superiore a 90 giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda, i mutui con procedura esecutiva avviata da terzi nei confronti dell'immobile ipotecato, i mutui con decadenza del beneficio o risoluzione del contratto); **Cassa Rurale Rabbi e Caldes:** sospensione della quota capitale fino a 12 mesi; **Cassa Di Risparmio di Cesena:** in base alle necessità del cliente sospensione fino a 12 mesi dell'intera rata del mutuo o della sola quota capitale; **Banca San Francesco Soc. Coop.:** **Banca Popolare Sant'Angelo:** sospensione rata del mutuo fino a 18 mesi, anche in due periodi diversi

Liguria: approvata la legge regionale per il recupero dei sottotetti

È stata approvata il 4 novembre dal Consiglio Regionale della Liguria la nuova legge regionale sul recupero a scopo abitativo dei sottotetti. Con questo provvedimento si vuole dare certezza di diritto ai cittadini ed agli operatori, indicando tutti i dati per rendere operativa la legge. Per innalzare, infatti, occorrerà avere un sottotetto esistente con almeno un colmo di 1,40 metri chiedendo ai Comuni, con apposita variante al piano comunale, di applicare la normativa anche agli edifici costruiti fino al 2014. Nella legge sono indicati, inoltre, i limiti di applicazione delle norme nelle zone di inedificabilità assoluta o in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica ai beni culturali, e nei centri storici, salvo aree indicate dal Comune.

Lombardia: edilizia popolare, ripartono i lavori in Mazzini a Milano

L'assessore regionale alla Casa, Housing sociale e Pari opportunità, ha reso noto che grazie ad una modifica delle regole dei programmi di investimento approvata dalla Giunta, i lavori sulle case di edilizia popolare del Quartiere milanese Mazzini *“riprenderanno nel giro di un mese e i primi alloggi potranno essere assegnati già entro 90 giorni”*. E' stato specificato che gli alloggi in questione non possono considerarsi finiti in quanto mancano gli impianti elettrici, del gas e gli ascensori oltre ad alcuni consolidamenti statici. Di conseguenza il Comune non potrebbe rilasciare l'abitabilità ed è dunque impossibile poterli assegnare. Attraverso la delibera recentemente approvata vengono sbloccati gli interventi sui Contratti di Quartiere. Complessivamente è stato dichiarato che verranno consegnati 1.600 alloggi di cui circa 700 nuovi e si concluderanno i programmi di investimento su cui sono stati messi fondi regionali e ministeriali per circa 96 milioni di euro. Fra questi, ovviamente, c'è anche il completamento dei lavori iniziati presso il Quartiere Mazzini.

Puglia: accordo su emergenza abitativa nel comune di Bari

Nell'ambito della sottoscrizione del protocollo d'intesa per la programmazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e l'adozione di misure urgenti per fronteggiare l'emergenza abitativa nella città di Bari, è stato firmato il 5 novembre, a margine del Consiglio regionale, dal presidente della Regione, dal sindaco di Bari e dal direttore dell'Arca Puglia Centrale (ex IACP Bari), un protocollo che coordina e rende sinergiche le attività di Comune, Regione e Arca Puglia Centrale, rispondendo in modo efficace e complessivo alla domanda di alloggi nel capoluogo regionale, dove alcune famiglie sono in vera e propria emergenza. Già con le leggi regionali come la 80/2014, sono state sancite le condizioni per l'accesso e la permanenza negli alloggi pubblici e fissati i canoni minimi e massimi per i canoni sociali di affitto. Con questo protocollo vengono presi impegni per la ultimazione di alloggi già in costruzione (a Bari ce ne sono 362 in vari quartieri), con tempi certi per le famiglie in attesa. Inoltre l'Arca Puglia centrale si impegna a emanare un avviso pubblico per il censimento di alloggi pubblici o privati, da recuperare in meno di 180 giorni, per metterli a disposizione degli aventi diritto in tempi brevi. Il Comune di Bari poi si è impegnato a istituire l'agenzia per l'affitto, che avrà un forte sostegno anche finanziario da parte della Regione.

Sardegna: nessuna proroga per il Piano Casa

Secondo quanto affermato dall'assessore all'Urbanistica della Regione Sardegna *“non ci sarà nessuna proroga al Piano Casa (LR 4/2009), che scaduto a fine novembre, la scelta di questa soluzione creerebbe ulteriore confusione”*. La dichiarazione è avvenuta in occasione della presentazione delle osservazioni di imprenditori e sindacati al disegno di legge sull'edilizia e sull'urbanistica, dando il via all'iter di approvazione del provvedimento. Secondo le parole dell'assessore *“la giunta mira alla qualità e alla chiarezza normativa, per il miglioramento del patrimonio edilizio; se il Consiglio darà una corsia preferenziale al disegno di legge, esistono i tempi tecnici per l'approvazione entro novembre, rischiando così di avere al massimo 10 giorni di vuoto normativo: da preferire certamente a ulteriori ritardi nell'approvazione della legge”*.

Umbria: bando assegnazione bonus per acquisto prima casa

Il 19 novembre è partito il bando per l'assegnazione di contributi a favore di nuclei familiari costituiti da una sola persona per l'acquisto della prima casa. Il contributo, a fondo perduto, potrà essere richiesto dalle famiglie che, alla data di pubblicazione del bando, sono anagraficamente composte da una sola persona di età superiore a 30 anni o che compia il 30° anno di età nel 2014. Si deve essere titolari di un reddito che può derivare da attività lavorativa, pensione o assegno di invalidità, mentre il reddito Isee 2014, calcolato sulla base dei redditi 2013 e della situazione patrimoniale al 31 dicembre 2013, dovrà essere ricompreso tra i 7mila ed i 18mila euro. “È previsto un contributo di 450 euro a metro quadro, fino ad un massimo di 27mila euro ad alloggio se ubicato nel centro storico di Perugia e Terni (zona A del Piano regolatore generale, ad eccezione delle zone A delle frazioni); 400 euro a metro quadro, fino ad un massimo di 24mila euro ad alloggio, se ubicato nel centro storico delle altre 90 città della regione (zona A del Prg, ad eccezione delle zone A delle frazioni) e 350 euro a metro quadro, fino ad un massimo di 21mila euro ad alloggio, d'entità comunque rilevante, negli altri casi”. Chi usufruirà di questo bonus potrà allo stesso tempo accedere al Fondo istituito presso Gepafin per la concessione di mutui ipotecari assistiti da garanzia per l'acquisto della prima casa, con tassi di interesse più bassi della media. Un filone di intervento, coperto dalle garanzie fornite dalla Regione, cui hanno aderito dodici istituti, e per il quale sono già stati attivati circa 320 mutui”. È inoltre in corso e scadrà il 9 dicembre il bando che assegna bonus per l'acquisto della prima casa alle giovani coppie.

Approccio integrato per la riqualificazione di edifici residenziali

Nell'ambito del bando "Energy-Efficient Buildings", che rientra nel Partenariato Pubblico-Privato (Contractual PPP) Costruzioni energeticamente efficienti (EeB) del programma Horizon 2020 di attività comunitarie di ricerca, sviluppo tecnologico e dimostrazione, è stata lanciata una call EeB-08-2015 "Integrated approach to retrofitting of residential buildings".

La sfida che si trova ad affrontare l'Europa riguarda la riqualificazione degli edifici residenziali a costi contenuti, compresi gli edifici di valore storico. Negli edifici residenziali europei l'energia proveniente da risorse fossili è utilizzata principalmente per due il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. L'enorme patrimonio edilizio richiede soluzioni efficienti ed innovative che permettano di soddisfare gli standard pianificati degli edifici ad energia-zero, ridotta richiesta di manutenzione, maggiore affidabilità e basso consumo energetico.

Il bando richiede la presentazione di progetti che prevedono lo sviluppo di nuovi approcci che integrano le tecnologie più promettenti in termini di costo e materiali. Le soluzioni possono includere l'uso di pompe di calore

innovative, la combinazione di diverse fonti di energia rinnovabile, lo sfruttamento ed il recupero del calore per il riscaldamento dell'acqua e dell'aria. Un ulteriore esempio riportato nel topic è l'uso di soluzioni ICT al fine di adattare il sistema al comportamento degli utenti finali senza perdere il controllo dell'efficienza globale del sistema. Bisognerà anche individuare soluzioni relative al riscaldamento dell'acqua calda sanitaria (ACS).

Al fine di garantire la fattibilità delle soluzioni proposte sarà necessario sviluppare e validare modelli finanziari. E' necessario un elevato potenziale di replica tenendo conto delle questioni relative alla supply chain. Al fine di garantire che le tecnologie siano ampiamente applicabili, dovrebbero essere considerati almeno due siti dimostrativi in due diverse condizioni climatiche. Il topic prevede anche l'utilizzo di strumenti e tecnologie che permettono di accelerare i processi di costruzione con elevati standard qualitativi.

Obiettivi del bando: ■ dimostrare con casi reali le soluzioni di riqualificazione con approccio ad energia-zero; ■ riduzione del 60% del consumo energetico degli immobili rispetto alla condizione iniziale; ■ dimostrare che la soluzione sia facilmente replicabile; ■ in caso di profondo retrofitting il Return on

investment dovrebbe essere inferiore a sette anni; ■ le attività proposte dovrebbero promuovere l'avvento di una nuova generazione di lavoratori qualificati e imprenditori di PMI nel settore delle costruzioni consapevoli della necessità di un approccio sistemico verso l'efficienza energetica.

La scadenza per la presentazione della proposta di progetto è fissata al 04/02/2015. La Commissione ritiene che le proposte che richiedono un contributo della UE tra 4 e 7 milioni di euro permetterebbero di affrontare questo problema specifico in modo appropriato.

E' possibile presentare proposte per i seguenti topics: ■ EeB-05-2015: Innovative design tools for refurbishing of buildings at district level; ■ EeB-06-2015: Integrated solutions of thermal energy storage for building applications; ■ EeB-07-2015: New tools and methodologies to reduce the gap between predicted and actual energy performances at the level of buildings and blocks of buildings; ■ EeB-08-2015: Integrated approach to retrofitting of residential buildings.



Detrazioni 65%, estensione alle schermature solari

Dopo una prima bocciatura è passato l'emendamento alla Legge di Stabilità secondo il quale la detrazione per interventi di riqualificazione energetica si applica anche alle spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari.

Recentemente gli onorevoli Bragantini, Mazzoli, Braga, Fregolent e Borghi hanno proposto di inserire le schermature solari mobili nell'ambito dell'efficienza energetica degli edifici. L'emendamento è stato inizialmente bocciato, ma l'impegno è proseguito. Il ruolo delle schermature nel contenimento del surriscaldamento estivo è noto, tanto che se ne tiene conto anche ai

fine della redazione dell'Ape. Tuttavia, fino ad oggi, sia la detrazione per ristrutturazione (il 50%) sia la detrazione per l'eco bonus (65% per il risparmio energetico) sono state inapplicabili. Ma con un emendamento approvato il 27 novembre dalla Commissione Bilancio della Camera al disegno di legge di Stabilità, è stato definito che la detrazione per interventi di riqualificazione energetica si applica anche alle spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari. L'obiettivo è quello di valorizzare il contributo delle schermature solari al risparmio energetico degli edifici, in particolare attraverso il risparmio energetico estivo. La nuova norma conferma il ruolo fondamentale di questi compo-

nenti tecnologici nell'ambito dell'efficienza energetica degli edifici, aspetto quest'ultimo peraltro già riconosciuto all'interno del Conto termico di cui al DM 28/12/12. Non è ancora chiaro se verranno i medesimi limiti prestazionali previsti per il Conto termico: fattore solare relativo alla classe 3 o 4 secondo la UNI 14501.

Detrazioni fiscali

65%



Moratoria per i certificati energetici emessi ad ottobre

Le nuove norme Uni TS 11300 parti 1 e 2 sono uscite senza molto preavviso e le poche attività di coordinamento tra CTI e le software house non hanno aiutato a snellire una procedura di calcolo decisamente più complicata, tanto da ridurre drasticamente il numero di software in commercio.

Con la pubblicazione della revisione delle norme Uni TS 11300 parte 1 e 2:2014, avvenuta il 2 ottobre 2014, i software in circolazione si sono trovati nel giro di qualche giorno a dover aggiornare le procedure. Il colpo è stato accusato dalle software house, tanto che alla data del 30 ottobre solo 8 di esse hanno depositato l'autodichiarazione per il rilascio del certificato di conformità al protocollo del CTI. Ma la presentazione dell'autodichiarazione non significa la disponibilità del software, perché solo il 20 di ottobre la maggior parte di questi 8 software era di fatto in commercio.

Per i certificatori c'è stato un periodo di adattamento. Si sono trovati nella situazione di dover decidere se certificare a mano, oppure retrodatare il certificato al primo di ottobre nel caso il committente ne avesse avuto una necessità assoluta. Di certo, dal 2 ottobre non possono più utilizzare le vecchie versioni dei software, tanto che persino le Regioni, in tempi e

modi differenti, hanno diramato avvisi che richiama l'adozione delle nuove norme Uni TS 11300 aggiornate a questa data e molte hanno anche rifiutato i certificati emessi con le vecchie norme. In questa situazione fa eccezione la Lombardia poiché ha adottato una procedura di calcolo autonoma implementata all'interno del software Cened+.

Sono quindi numerose le software house che non hanno ancora fornito l'aggiornamento. Questo significa che i professionisti che adottano tali strumenti dovranno migrare, se vorranno emettere Ape in questo periodo, verso applicativi più aggiornati. E non è detto che il passaggio sia solo temporaneo. I circa 30 software certificati con le norme del 2008, già con l'introduzione della parte 4 sull'utilizzo delle energie rinnovabili si erano già ridotti a 16. Ma non è certo che tutti gli altri otto software che hanno presentato l'autodichiarazione otterranno la certificazione in tempi brevi.

Alcune software house avrebbero richiesto di svolgere le procedure di verifica solo in riferimento alle parti 1 e 2, mentre il CTI richiede la conformità a tutte le norme citate nella Legge 90/13. Non si può quindi affermare che la situazione si sia stabilizzata. Nella domanda di protocollo che accompagna le nuove versioni dei software, i produttori si sono preoccupati di specificare che il software determina un indice di presta-

zione energetica con uno scostamento non superiore del 5% rispetto ai risultati dei casi di studio pubblicati dal CTI per la verifica del calcolo. Quindi, se i casi di studio saranno in qualche modo cambiati, i software dovranno essere modificati, passerà altro tempo. Su questo punto ci sentiamo di rassicurare gli animi dei lettori in merito alle numerose voci diffuse da alcune software house circa una prossima rettifica dei casi di studio. Se si dovesse davvero giungere ad un successivo aggiornamento dei software, potrebbero essere influenzati significativamente solamente gli A.P.E. che attestano un indice di prestazione energetica vicino al salto di classe, meritando conseguentemente una riemissione.

A questo punto si attende un pronunciamento del ministero in merito a una moratoria per i certificati emessi dal 2 ottobre, per evitare potenziali controversie non solo con i committenti, ma anche con i tanti enti pubblici e catasti energetici regionali che non sono stati così celeri ed efficienti nell'informare i certificatori e i progettisti sulle modifiche normative.



Fondi comunitari per l'efficienza energetica e le fonti rinnovabili

Nell'ambito del Programma POI Energie Rinnovabili e Risparmio Energetico 2007-2013, il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (MATM) ha organizzato una Winter School sul tema "I fondi comunitari per l'efficienza energetica e le fonti rinnovabili: prospettive di sviluppo sul territorio".

L'iniziativa si è tenuta a Napoli dal 24 al 28 novembre 2014 presso la Scuola Politecnica e delle Scienze di Base dell'Università degli Studi "Federico II", rivolta ai funzionari

della Pubblica Amministrazione delle quattro Regioni dell'Obiettivo Convergenza (amministratori, dirigenti, funzionari e tecnici regionali e degli Enti Locali), ai ricercatori universitari e liberi professionisti di settore delle medesime Regioni ed estesa anche a dottorandi e studenti universitari.

Al fine di contribuire agli obiettivi del Programma POI Energie e più in generale alla Strategia europea decennale "Europa 2020" per la crescita e l'occupazione, è indispensabile che ogni livello di governo, e con essi anche gli operatori tecnici, siano consapevoli della possibilità di poter

attuare efficacemente la strategia sul campo, in modo da favorire una crescita intelligente, solidale e sostenibile anche ricorrendo ai numerosi strumenti finanziari europei previsti all'interno della nuova programmazione europea dei fondi comunitari 2014 -2020.



Programma Operativo Interregionale
ENERGIE RINNOVABILI E
RISPARMIO ENERGETICO
2007 - 2013

Una scelta illuminata

Lombardia: primi dati su censimento di impianti termici e classi energetiche

In Lombardia il 75% delle abitazioni appartiene alle classi energetiche peggiori (E, F e G), con una larga prevalenza degli edifici nella classe G, la categoria più scadente entro cui ricade il 51% delle abitazioni. Queste prestazioni negative comportano per la regione un grande fabbisogno energetico, pari a 201 kWh per ogni metro quadrato all'anno solo per riscaldare le case. E la situazione delle province lombarde non differisce molto. Questi solo alcuni dei dati tratti dalle analisi delle certificazioni energetiche regionali, inserite nel CEER da Istat, dal Catasto Unico Impianti Termici. Negli condomini il 20% degli impianti termici risale a prima degli anni '80 e ben il 56% ha più di 15 anni; il 48% degli impianti utilizza caldaie tradizionali, il 20% degli impianti centralizzati usa caldaie a condensazione e solo nel 7,3% dei casi parliamo di sistemi più efficienti di generazione del calore come ad esempio il teleriscaldamento e le pompe di calore. Da non trascurare le problematiche di inquinamento: sebbene in Lombardia il metano rappresenti il principale combustibile (per il 77% degli impianti), una quota non trascurabile degli impianti termici, il 16% per l'esattezza, funziona ancora a gasolio. Su 190 miliardi investiti dalle famiglie italiane dal 1998 a oggi, infatti, solo il 14% è stato dedicato all'efficienza energetica, e di questa parte solo un decimo ha riguardato la riqualificazione dell'involucro degli edifici, con cui si possono dimezzare i consumi. La metà è stata spesa per sostituire serramenti e un terzo per le caldaie, interventi utili ma che consentono di conseguire risultati più modesti. Gli interventi integrati, che sono i più efficaci, sono stati quasi del tutto ignorati. La Regione ha stanziato 50 milioni di euro per interventi di riqualificazione di edifici pubblici, in modo da consentire ai Comuni di ammodernare il costruito. In quest'ottica Regione Lombardia si è dotata di uno strumento (il Catasto Energetico Edifici Regionale - ideato e sviluppato da Finlombarda Spa) che consente di organizzare e leggere i dati per supportare le politiche regionali. Gli edifici in classe A e A+ sono quasi 9mila, e per quanto riguarda l'evoluzione del mercato delle tecnologie, sono in crescita le caldaie a condensazione e le pompe di calore.

Lombardia: via libera al Piano energetico ambientale 2014 (Pear)

Il principale obiettivo del Pear, che ha avuto il via libera della Regione, è il risparmio di energia da fonte fossile. Nell'ambito della politica italiana di attuazione delle direttive europee, alla Regione Lombardia è stato assegnato un preciso obiettivo: la produzione, al 2020, di energia da fonti rinnovabili (esclusi i trasporti) pari all'11,7%. Nell'ambito del PEAR Regione Lombardia ha programmato di raggiungere l'obiettivo ed incrementare ulteriormente rispetto ad esso la quota delle fonti rinnovabili termiche e del fotovoltaico. Il Pear è attualmente in fase di Valutazione Ambientale Strategica (Vas), procedimento finalizzato a garantire la sostenibilità del programma, attraverso l'integrazione della dimensione ambientale con quella economica e sociale. Il settore civile, che comprende i consumi negli ambiti residenziale e terziario, essenzialmente ascrivibili al fabbisogno energetico degli edifici, è responsabile del 45% dei consumi regionali, ed è caratterizzato da un patrimonio edilizio vetusto ed inefficiente. Particolarmente critica risulta la situazione del patrimonio edilizio pubblico, nel quale oltre la metà degli edifici appartengono alla classe energetica peggiore. Le fonti energetiche rinnovabili sono in forte crescita, e corrispondono al 2012 al 9,3% dei consumi; l'obiettivo posto dal decreto 'burden sharing' al 2016 (8,5%) è quindi stato superato, mentre una ulteriore crescita è necessaria per il raggiungimento dell'obiettivo al 2020.

Piemonte: pubblicato catalogo dei prodotti da costruzione sostenibili

Il Settore Sviluppo Energetico Sostenibile della Regione Piemonte, in collaborazione con il Settore Tecnico Opere Pubbliche ha sviluppato il documento "La certificazione ambientale nell'edilizia - Catalogo prodotti da costruzione", una raccolta di prodotti per l'edilizia che hanno ottenuto, per iniziativa volontaria delle rispettive aziende produttrici, una o più certificazioni ambientali. L'iniziativa, sviluppata attraverso il contributo dell'Environment Park S.p.A., intende essere di stimolo al mercato dei prodotti da costruzione con una duplice finalità: informare gli operatori del settore dell'esistenza di un mercato in crescita fatto di prodotti "virtuosi" che hanno scelto la strada della certificazione secondo standard di riferimento riconosciuti a livello internazionale o nazionale; offrire alla Pubblica Amministrazione uno strumento utile nell'applicazione dei criteri del Green Public Procurement ai bandi di gara nel settore delle costruzioni. La pubblicazione è stata finanziata nell'ambito del progetto Strategico MED MARIE - Mediterranean Building Rethinking for Energy Efficiency Improvement, di cui la Regione Piemonte è partner, che si pone come obiettivo il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici nell'area mediterranea attraverso l'elaborazione di politiche coerenti con gli indirizzi stabiliti dall'UE.

Piemonte: case efficienti, nuova guida aggiornata della Provincia di Torino

La Provincia di Torino ha pubblicato la nuova edizione, rivista e aggiornata, de "L'energia di casa mia", l'opuscolo che diffonde dal 2010 per aiutare i consumatori a mettere in pratica processi virtuosi per il contenimento dei consumi e delle spese, attuando investimenti o comportamenti più consapevoli. La nuova guida, che nasce nell'ambito del progetto europeo Cities on Power - CoP, supportato dal programma Central Europe e cofinanziato dal Fondo europeo di sviluppo regionale, fornisce informazioni, ad esempio, su come intervenire su facciate, finestre, tetti e pavimenti per ridurre la dispersione del calore, come scegliere il miglior impianto di riscaldamento, come individuare la fonte energetica rinnovabile più confacente alle proprie esigenze ed illustra gli strumenti di sostegno economico, a livello nazionale e regionale, di supporto ai cittadini. Sempre nell'ambito del progetto CoP, la Provincia di Torino ha lanciato il "portale solare" (http://www.provincia.torino.gov.it/ambiente/energia/progetti/CoP/strumento_informatico), strumento informatico interattivo che permette di simulare la quantità di energia che si può ottenere installando pannelli solari, termici o fotovoltaici, o pompe di calore nella propria casa.

Mercato immobiliare: le compravendite

In ripresa il mercato residenziale italiano (+3,6%): spiccano le grandi città: Firenze (+22,8%), Bologna (+18,7%) e Roma (+11,8%)

L'Agenzia delle Entrate ha diffuso l'ultima Nota trimestrale dell'Osservatorio Mercato Immobiliare relativa al periodo luglio-settembre 2014, periodo in cui il settore registra un +3,6% rispetto allo stesso periodo del 2013, con un totale di 206.945 transazioni. Segno più per il mercato delle abitazioni (+4,1%), dei negozi

(+9%) e dei capannoni (+1,6%), mentre restano in negativo gli uffici, che perdono il 2%.

Exploit del settore residenziale nelle grandi città, con Firenze che cresce del 22,8%, Bologna del 18,7% e Roma dell'11,8%.

Su base nazionale, rispetto allo stesso periodo del 2013, il mercato residenziale guadagna oltre quattro punti percentuali, registrando 94.861 compravendite. Al Centro, gli immobili acquistati sono in crescita del 4,5%, al Nord del 4,3%, mentre al Sud si ha un tasso tendenziale pari al +3,6%.

L'inversione di tendenza interessa soprattutto le principali città italiane (+9,6%).

In particolare, le migliori performance si registrano a Firenze (+22,8%), Bologna (+18,7%) e Roma (+11,8%). Seguono Genova (+10,4%), Palermo (+8,9%) e Napoli (+7,3%) che riprende a crescere dopo quattro trimestri di cali. Milano conferma per il quinto trimestre consecutivo il segno positivo (+6,8%) mentre Torino è la città con il rialzo più debole (+0,7%).

Anche le province delle grandi città riflettono l'andamento positivo dei capoluoghi (+4,4%), con i migliori risultati per Milano, Firenze, Genova e Napoli.

Città	I trim 2014	II trim 2014	III trim 2014	var % I trim 13-14	var % II trim 13-14	var % III trim 13-14
Roma	6.579	6.982	6.059	21,4%	3,9%	11,8%
Milano	3.738	4.341	3.475	3,4%	6,9%	6,8%
Torino	2.292	2.355	1.959	10,8%	-5,5%	0,7%
Genova	1.415	1.365	1.197	25,3%	10,3%	10,4%
Napoli	1.244	1.466	1.128	-25,2%	-6,3%	7,3%
Palermo	921	1.023	907	-1,0%	7,0%	8,9%
Bologna	1.022	1.155	979	29,2%	10,8%	18,7%
Firenze	882	1.004	855	9,7%	12,6%	22,8%
Totale città	18.093	19.690	16.558	10,2%	3,8%	9,6%



Mercato immobiliare: i prezzi

Il rapporto sulla stabilità finanziaria della Banca d'Italia sottolinea che nel nostro Paese il mercato immobiliare è ancora debole, in linea con le condizioni dell'economia.

Emerge dal Rapporto che in Italia i prezzi delle case sono lievemente diminuiti nel secondo trimestre (-0,6% sul periodo precedente, da -1,0 nel primo), ma il calo si è interrotto per quelli delle nuove abitazioni.

Il calo dei prezzi è in linea con la debolezza del reddito disponibile delle famiglie, con le condizioni del mercato del credito e con gli effetti negativi dell'incertezza circa la struttura della tassazione a carico della proprietà immobiliare. I rischi di sopravvalutazione delle case sono modesti anche sulla base della capacità di accesso al mercato da parte delle famiglie.

Gli indicatori anticipatori, dopo una fase di miglioramento, si sono indeboliti. In ottobre l'indice del clima di fiducia delle imprese di costruzione ha solo in parte recuperato il calo

subito nell'estate, collocandosi tuttavia su livelli più elevati rispetto a quelli della fine dello scorso anno. L'attività nei settori industriali che forniscono i principali prodotti intermedi all'edilizia è tornata a diminuire. secondo il sondaggio trimestrale condotto in ottobre dalla banca d'Italia insieme a Tecnoborsa e all'Agenzia delle Entrate, il pessimismo degli operatori sulle prospettive a breve del proprio mercato si è attenuato, nonostante le attese di un nuovo calo dei prezzi.

Emergono indicazioni di un minor divario tra i prezzi richiesti dai venditori e quelli offerti dagli acquirenti. Le valutazioni delle tendenze del mercato nazionale hanno tuttavia segnato un lieve peggioramento sull'orizzonte di medio periodo.

L'evoluzione del mercato immobiliare è soggetta ai rischi connessi con la normativa fiscale, che ha subito frequenti revisioni negli ultimi anni. l'imposta patrimoniale sull'abitazione principale, introdotta nel 2012 e pressoché annullata per le abitazioni non di lusso nel 2013,

quest'anno è stata reintrodotta nell'ambito del tributo sui servizi invisibili (tasi). Nei comuni capoluogo di regione il prelievo patrimoniale sull'abitazione principale si colloca, in media, lievemente al di sotto dei livelli del 2012 e di quelli prevalenti negli altri paesi dell'unione europea. il carico fiscale sugli immobili residenziali diversi dalle abitazioni principali risulta solo di poco superiore nel confronto con i valori di due anni fa, per via della reintroduzione dell'imposizione sui redditi fondiari. in un quadro di persistenti difficoltà reddituali, l'incertezza circa il trattamento fiscale della proprietà immobiliare potrebbe aumentare lo squilibrio tra offerta e domanda di abitazioni, con effetti negativi sui prezzi.



Mercato delle locazioni

Negli ultimi cinque anni i canoni di affitto delle abitazioni si sono ridotti del 12,5%, l'effetto Expo rilancia le locazioni ma solo a Milano, continua il calo a Bari e Roma e frena la caduta a Firenze, Bologna e Napoli.

Il franchising immobiliare Solo Affitti ha pubblicato il quinto rapporto sul mercato delle locazioni in Italia relativo al 2014 ed elaborato, con il supporto scientifico di Nomisma.

Gli affitti delle abitazioni hanno visto un calo del 12,5% negli ultimi cinque anni, ma nel 2014 la tendenza è stata quella di una flessione più contenuta, che fa pensare a una generale stabilizzazione dei prezzi per il 2015.

Per il 2015 si prevede una stabili-

tà sia della domanda che dell'offerta di immobili in affitto. Per i canoni di locazione non dovrebbero esserci ulteriori riduzioni significative tranne in alcune città del sud, come Napoli, mentre a Torino i prezzi potrebbero tornare a crescere"

In un panorama nazionale di arretramento contenuto (-1,6%), le flessioni maggiori nei primi nove mesi di quest'anno sono state a Bari e a Venezia Mestre (-9,8% e -7,7%). Il calo a Roma ha percentuali analoghe a Perugia (-5,6%), Genova (-5,4%) e Potenza (-5%). Stabili gli affitti a Trieste (-2,6%), Cagliari (-2,4%) e Aosta (-1,9%).

Sulla scia della risalita i canoni anche a Catanzaro (+4,5%) dove però i prezzi erano e rimangono tra i più bassi d'Italia. Situazione quasi invariata a Campobasso (-0,5%) e Palermo (+1%).

Il prezzo medio di locazione nei capoluoghi di regione nel 2014 è di 507 euro: dai 38 ai 55 euro in più se l'appartamento è ammobiliato (545 euro) o dotato di garage (562).

Milano è la città più cara (canone medio di 894 euro) e, rispetto al 2013, supera anche Roma (827 euro). Seguono Firenze (624 euro), Venezia (554 euro), Napoli (514 euro) e Bologna (509 euro).

Gli alloggi in affitto più economici si trovano a Perugia (363 euro), Catanzaro (379 euro), Potenza (399 euro), Campobasso (401 euro) e Genova (430 euro).

Cresce rispetto al 2013 la quota di locatari che prende in affitto un appartamento come abitazione "principale" (dal 46% al 50,3%), tendenza più elevata a Napoli, Aosta, Potenza e Venezia (70%).

Meno della metà sono lavoratori in trasferta (25,1%) e studenti fuori sede (22,9%). Le coppie senza figli (36,9%) rappresentano la tipologia di inquilino più comune, quelle con figli sono un quarto del totale (27,5%); i single un quinto (21,9%).

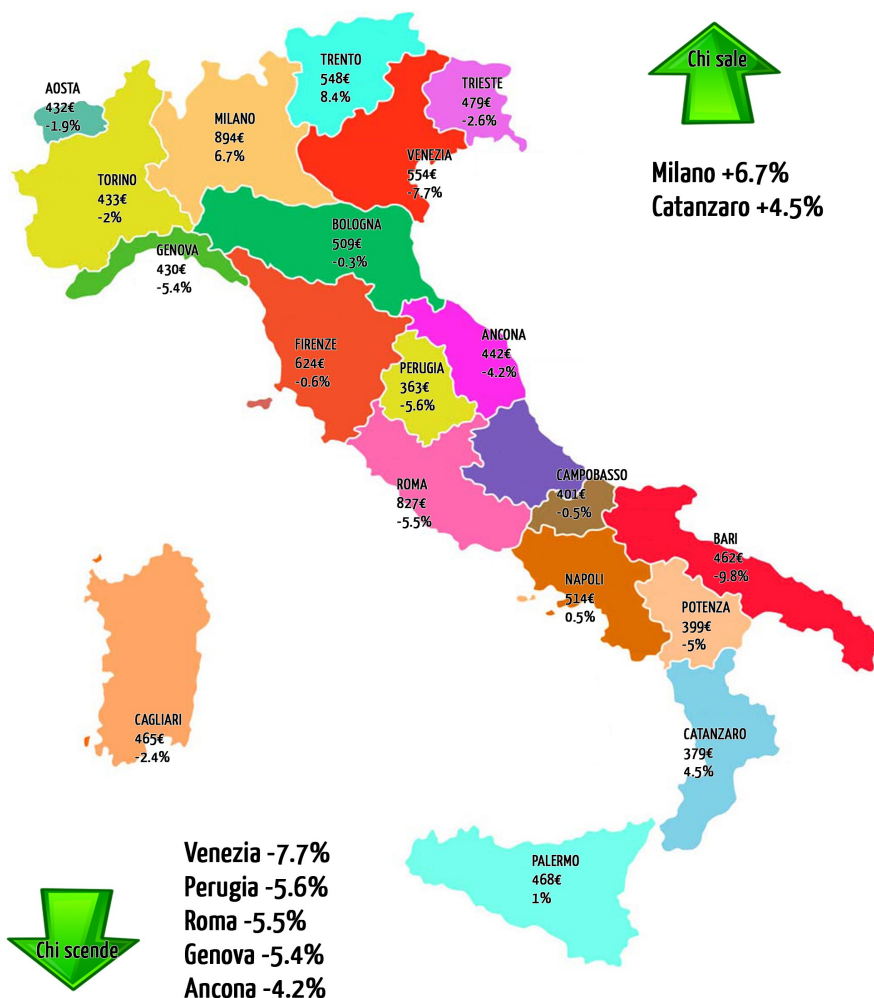
Cresce rispetto all'anno scorso (da 11,7% al 13,7%) il fenomeno della condivisione di uno stesso appartamento da parte di più persone e succede più spesso nelle città universitarie: a Bologna si passa dal 35% del 2013 al 50% del 2014, a Milano dal 20% al 23,8%.

Secondo il Rapporto la cedolare secca è la strada scelta dai proprietari che danno in affitto un immobile. Nelle principali città italiane analizzate dal report questa viene preferita in quasi nove nuovi contratti su dieci. A Venezia la preferenza sale al 95% e Roma al 94%.

"Complice il mancato rinnovo degli accordi territoriali tra Comuni e associazioni di inquilini e proprietari, a Milano e Napoli il canone concordato non può essere utilizzato e di conseguenza i proprietari possono solo sfruttare la tassazione cedolare al livello del 21% (più del doppio di quella applicata ai contratti a canone concordato), così come gli inquilini non possono usufruire di canoni calmierati" recita il report.

Canoni medi abitativi nel 2014 e variazione rispetto al 2013

SOLO AFFITTI
Franchising Immobiliare



Rapporto Innovazione e sostenibilità nel settore edilizio 2014

Nel settore delle costruzioni, l'unico comparto che continua a crescere in questi anni è la riqualificazione dell'edilizia esistente: +20% dal 2008 al 2014, secondo le stime Ance, e un trend in continua crescita. Il peso della riqualificazione edilizia sul mercato delle costruzioni ha ormai stabilmente superato il 65%.

Lo evidenzia il Terzo Rapporto Oise 2014 (Osservatorio Innovazione e Sostenibilità nel settore edilizio) di Fillea Cgil, Filca Cisl, Feneal Uil e Legambiente, che prova a definire i profili del cambiamento in atto del settore delle costruzioni, dovuto al cambiamento del paradigma economico in senso sostenibile. Il report mette in evidenza l'evoluzione economica e tecnologica in corso nel settore delle costruzioni, ma anche la direzione che potrà prendere il settore sotto una spinta (dall'alto) di Direttive Europee sempre più ambiziose e prescrittive in termini di prestazioni energetiche, mentre (dal basso) sono tanti i cantieri di una innovazione profonda che riguarda materiali e tecniche costruttive che, se oggi riguarda alcuni esempi virtuosi, domani può diventare pratica diffusa nelle città italiane.

Il nuovo Rapporto stima le ricadute occupazionali del green building, le nuove esigenze formative che il mercato richiede, la rispondenza del sistema formativo nazionale a questa domanda in rapida evoluzione. Una stima, senz'altro definita per difetto, degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici che hanno usufruito della incentivazione prevista dalla legge, arriva a quantificare in 271mila lavoratori diretti e 406mila complessivi l'impatto occupazionale

nel periodo 2007-2014, quello in cui l'incentivo per la riqualificazione energetica è stato in vigore. I numeri prodotti appaiono, nel complesso, molto significativi, se consideriamo che, nel 2013, il settore ha perso circa 163mila occupati.

La trasformazione del settore, già in atto, implica un adeguamento delle competenze professionali di ampia portata e trasversale nella filiera, adeguamento che già sta avvenendo spontaneamente nel mercato, ma che necessita di essere accompagnato e riconosciuto dal sistema formativo nazionale. Il processo di qualificazione ed accreditamento, attraverso il sistema formativo edile, diffuso a livello nazionale, del Formedil, casse edili e CPT, per le nuove esigenze professionali, è in corso, e mira proprio ad accompagnare il percorso formativo dei lavoratori, dotandolo di specifiche competenze riguardo ai nuovi materiali, componenti e tecnologie che fanno riferimento al vasto campo dell'innovazione sostenibile di settore. Il mercato si sta già riconfigurando, le competenze sono già in trasformazione, e dunque bisogna fare in fretta affinché questa, che si configura come una grande opportunità di miglioramento per le condizioni professionali e di sicurezza dei lavoratori, non si trasformi, in un'occasione perduta.

La priorità, ribadisce il Rapporto, è creare finalmente una cabina di regia nazionale per l'efficienza energetica in edilizia (una struttura, oltretutto, già prevista dal Decreto Legislativo 102/2014) che consenta di coordinare gli interventi necessari a mettere mano all'articolato patrimonio edilizio e di superare i problemi di accesso agli incentivi e al credito, di semplificare gli interven-

ti, di valorizzare le opportunità legate alla programmazione europea 2014-2020.

Sono invece quattro le questioni aperte e da affrontare subito per muovere i cantieri e tornare a creare lavoro nell'edilizia italiana.

1. Legare incentivi, prestazioni, controlli. Il primo cambio di approccio nelle politiche pubbliche, in particolare in un periodo di crisi, passa per politiche di incentivo che siano sempre legate a una riduzione certificata dei consumi energetici. Sia per gli interventi privati che per quelli pubblici di riqualificazione del patrimonio edilizio l'accesso a strumenti di incentivo deve essere sempre vincolato a un audit energetico che evidenzii i risultati che si vogliono raggiungere (in termini proprio di salto di Classe energetica) e a una successiva verifica dei risultati raggiunti. La direzione da prendere è quella di incentivare gli interventi capaci di realizzare uno scatto di classe energetica di appartenenza con una riduzione di almeno il 50% dei consumi delle famiglie. Questo cambio di approccio deve valere anche per spingere la messa in sicurezza antisismica degli edifici, in modo da legare sempre i due interventi nella riqualificazione.

2. Certezze per orientare il futuro. In primo luogo per l'ecobonus, con un orizzonte temporale serio, di almeno 4-5 anni, per verificare i risultati e rimodulare gli incentivi in modo da premiare i contributi apportati dai diversi interventi e dalle tecnologie in termini di riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di CO₂. In questo modo si possono premiare gli interventi edilizi sull'involucro (creando lavoro) e le tecnologie più efficienti e meno costose e a beneficiarne sarebbero le famiglie in termini di riduzione delle bollette. Sempre in questa direzione occorre rendere subito operativo il fondo per l'efficienza energetica introdotto con il Decreto Legislativo 102/2014 e stabilire i criteri per l'accesso da parte di privati e enti pubblici. Inoltre occorre modificare l'accordo di partenariato con le Regioni, che vieta l'accesso alle risorse europee per gli interventi da parte di privati. Inoltre è strategico escludere dal patto di stabilità gli interventi che permettono di realizzare interventi certificati e verificati di riduzione dei consumi energetici degli edifici.



LE NORMATIVE REGIONALI SULLA SOSTENIBILITÀ IN EDILIZIA

- Legge che obbliga interventi di efficienza energetica, fonti rinnovabili e certificazione energetica
- Legge che obbliga l'uso di fonti rinnovabili
- Linee guida non prescrittive
- Semplici indicazioni per la promozione delle fonti rinnovabili



3. Muovere la riqualificazione dei condomini. Negli interventi sugli edifici condominiali deve diventare semplice e vantaggioso realizzare retrofit energetici che consentano di migliorare anche la vivibilità degli spazi privati e condominiali (creazione di terrazzi con obiettivi di schermatura solare e di ridefinizione delle disposizioni interne, installazione di ascensori e corpi scala a norma di Legge, interventi di riqualificazione degli spazi liberi e di creazione di tetti verdi, consolidamento antisismico degli edifici, ecc.). Serve per questo un intervento normativo che semplifichi gli interventi di retrofit

energetico, legando il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici - almeno il 50% di riduzione dei consumi o il raggiungimento della Classe B di certificazione - inoltre occorre introdurre un incentivo per la riqualificazione dei condomini che permetta di superare le barriere di accesso per le famiglie a basso reddito.

4. Controlli e sanzioni per garantire i cittadini sulle prestazioni energetiche e la sicurezza degli edifici. Ancora in molte Regioni non vi sono né controlli né sanzioni sulle certificazioni, quando introdurre regole omogenee in tutta Italia per le pre-

stazioni in edilizia e controlli indipendenti su tutti gli edifici con sanzioni vere per chi non rispetta le regole per la progettazione, costruzione, certificazione è una scelta nell'interesse dei cittadini come delle imprese e dei progettisti onesti. Prestazioni energetiche e di sicurezza devono viaggiare assieme, e questa situazione deve essere superata stabilendo l'obbligo di dotarsi di un libretto antisismico per tutti gli edifici esistenti, che deve rappresentare la carta di identità delle strutture, permettendo così di conoscere il grado effettivo di affidabilità e sicurezza degli edifici in termini di vulnerabilità sismica e rispetto ai rischi idrogeologici dell'area.

L'impegno di Fillea, Filca, Feneal e Legambiente è di lavorare perché questa prospettiva prenda piede, per invertire la curva dell'occupazione e arrivare a 700mila posti di lavoro a regime nella riqualificazione e manutenzione dell'enorme patrimonio edilizio italiano, che possono arrivare a 1 milione considerando tutto l'indotto della filiera delle costruzioni.

I RISULTATI DEGLI INCENTIVI PER LA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E ENERGETICA

	Recupero edilizio (41% - 36% 50%)		Riqualificazione energetica (55% - 65%)	
	Domande presentate	Importi Complessivi (mln di euro)	Domande presentate	Importi Complessivi (mln di euro)
1998	240.413	3.385	-	-
1999	254.989	3.590	-	-
2000	279.909	4.392	-	-
2001	319.249	5.119	-	-
2002	358.647	5.750	-	-
2003	313.537	5.666	-	-
2004	349.272	4.888	-	-
2005	342.396	6.848	-	-
2006	371.084	6.313	-	-
2007	402.811	7.938	106.000	1.453
2008	391.688	7.365	247.800	3.500
2009	447.728	8.070	236.700	2.563
2010	494.006	8.705	405.600	4.608
2011	779.400	14.400	280.700	3.307
2012	883.600	16.325	265.000	2.883
2013	1.273.800	23.535	355.000	3.500
TOTALE	7.496.529	132.289	1.896.800	21.814



TERZO RAPPORTO DELL'OSSERVATORIO CONGIUNTO
LEGAMBIENTE - FILLA COIL - FILCA CIS - FENEAL UI



Abitazioni e consumi energetici

L'Italia è uno dei Paesi con palazzi vecchi, che divorano energia in eccesso e hanno bisogno di continui interventi di manutenzione.

Il dato deriva dal rapporto Cresme 2013 sull'edilizia italiana, confermato dall'ultima indagine dell'Ufficio studi di Immobiliare.it, portale di annunci immobiliari online: il 36,6% delle abitazioni italiane (11,6 milioni di unità), ha più di 40 anni di vita, con picchi di oltre il 40% in città come Potenza, Palermo, Napoli e Catanzaro.

Prendendo a riferimento il 1977, anno dell'entrata in vigore delle prime norme sull'efficienza energetica degli edifici, la percentuale di abitazioni costruite prima di questa data

arriva al 58,4%: 18,5 milioni di immobili non progettati in un'ottica di risparmio energetico e fortemente energivore: un immobile che supera i 30 anni di età consuma in un anno, mediamente, dai 180 ai 200 chilowattora ogni metro quadro. Un fabbisogno enorme se si considera che un'abitazione in classe B, standard minimo per le nuove costruzioni, arriva a consumare in media tra 30 e 40 chilowattora al mq all'anno.

Tra le regioni, quella che conta il maggior numero di abitazioni costruite prima del 1970 è la Basilicata (39,3%). In Sicilia, Campania e Abruzzo la percentuale rappresenta il 38,3%; nelle Marche e in Calabria il 38,2%. In Friuli Venezia Giulia e in Trentino Alto Adige la percentuale più bassa (31,2% e 31,3%).

Tra le città Potenza ha il 42% del to-

tale delle abitazioni con più di 40 anni,; il dato più basso a Rimini, 32,2%. A Roma il livello è elevato, 38,3%; a Milano il 33,5%.

Secondo i calcoli dell'ufficio studi di Immobiliare.it, gli appartamenti over 40 non ristrutturati hanno un prezzo al mq mediamente inferiore del 25% rispetto ad abitazioni realizzate a partire dal 2000. In base ai calcoli dell'ultimo rapporto Cresme, fra soli dieci anni nelle 14 città metropolitane gli appartamenti con oltre 40 anni di vita saranno l'85 per cento. Se non si interviene, gran parte del nostro patrimonio immobiliare continuerà a divorare energia e a svalutarsi di anno in anno.



Regione Lombardia

Residenza unifamiliare a Viganò (Lecco) in classe energetica A+

Residenza unifamiliare in classe A+, esempio di "cascina passiva" grazie all'uso di fonti energetiche a sviluppo passivo, ad un sistema di ventilazione meccanica, all'inserimento di un cappotto ed alla scelta di infissi ad alto potenziale termico ed impianti di ultima generazione. Elemento caratterizzante la struttura è l'ampio terrazzo ligneo che si estende per tutta la lunghezza dell'edificio, rilettura della vecchia tecnica costruttiva dei loggiati delle cascine

Tipologia di intervento: l'edificio è una residenza unifamiliare sita nel Comune di Viganò (Lecco).

Descrizione: in questo edificio residenziale tradizione e innovazione convivono armoniosamente; infatti l'edificio si rifà alla tradizione Brianzola delle cascine rurali dove la vita quotidiana si svolgeva in continuità tra ambienti interni ed esterni quali il ballatoio, il porticato, l'aia; ma anche alla Brianza del progresso e dell'innovazione che ricerca le migliori soluzioni disponibili per ottenere risultati all'insegna dell'eccellenza. L'andamento "a gradoni" del terreno collinare ha fatto nascere considerazioni fondamentali per lo sviluppo del progetto, che si inserisce in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico. Filo conduttore dell'architettura è la rilettura in chiave contemporanea dei caratteri tipologici delle case rurali, delle cascine quali luoghi della memoria, del vissuto e della sensibilità alla vita; per questo motivo il volume unico del corpo di fabbrica è esposto a sud, come le cascine di collina che per necessità sfruttavano l'irraggiamento solare permettendo un minore utilizzo di energia per riscaldamento.

Innovazione di progetto e di processo: l'uso di materiali e impianti atti a garantire il risparmio energeti-

co - il tetto a doppia falda, il porticato e la loggia, il cortile, la scala esterna, la pilastratura, il graticcio, il colore neutro - fanno diventare questa abitazione una "cascina contemporanea".

L'edificio ha una pianta rettangolare pura 10x20 mt., la struttura composta da pilastri, loggiati, il tetto a doppia falda, il portico e il cortile; però è un esempio di "cascina passiva" grazie all'uso di fonti energetiche a sviluppo passivo, ad un sistema di ventilazione meccanica, all'inserimento di un cappotto ed alla scelta di infissi ad alto potenziale termico ed impianti di ultima generazione.

L'abitazione ha due fronti: l'ingresso a monte si presenta sobrio e lineare ed ha la funzione di immettere nell'ampia e luminosa zona living; l'affaccio a valle è dominato dalle trasparenze del cristallo e della luce che permettono l'inserimento senza mediazioni nel verde del paesaggio brianzolo attraverso i grandi finestroni scorrevoli che conducono sull'ampio terrazzo

Elemento caratterizzante la struttura è l'ampio terrazzo ligneo che si estende per tutta la lunghezza dell'edificio come proiezione del corpo dell'abitato, rilettura della vecchia tecnica costruttiva dei loggiati delle cascine; esso collega, at-

traverso un piano di doghe in legno intervallate da "doghe d'aria", il colonnato all'abitazione. Inoltre il disegno ritmico del colonnato mette in comunicazione con uno spazio esterno che richiama, nella forma quadrata e nell'acciottolato, una tipica aia.

Sulla copertura in coppi, integrati nella falda, sono posati i pannelli solari termici e fotovoltaici che contribuiscono a rendere l'abitazione una casa passiva insieme al sistema di ventilazione meccanica e all'utilizzo del cappotto. Le ampie aperture sono schermate da frangisole a pacchetto tipo Metalunic IV per esterno, che grazie alla possibilità di orientare le lamelle consente di parzializzare l'apporto solare a seconda delle diverse stagioni fino ad arrivare al completo oscuramento oltre all'aspetto tipologico è fondamentale anche l'aspetto materico: la neutralità dell'intonaco chiaro e del cemento armato a vista ricordano quel "non colore" delle cascine accostato al colore deciso del mattone e del coppo anticato.

Questo edificio rappresenta un progetto innovativo che si è avvalso di know how condivisi (progetto architettonico, azienda Thema srl - azienda Schuco) per raggiungere obiettivi importanti dal punto di vista architettonico e di risparmio energetico.