

Patrimonio casa

Che fare per rilanciare l'edilizia pubblica? Ripartire dai Comuni, valorizzare le migliori Agenzie Casa, rivedere la legge regionale, costruire case e un modello toscano di gestione del patrimonio immobiliare. Senza trascurare cohousing, autocostruzione e autorecupero. E mettere i cittadini al centro delle politiche per la casa

EDITORIALE	3	Autocostruire e autorecuperare? Sì, grazie	18
La difficile fase del Tpl Alessandro Pesci		Guendalina Barchielli	
DALL'ANCI TOSCANA	4	L'evoluzione dell'architettura bioclimatica	19
Monica Mani		Marco Sala	
IL PUNTO CASA DOLCE CASA?	5	Agenzia per la casa: l'esperienza pisana...	21
Ripartire dai bisogni delle famiglie	7	Ylenia Zambito	
Claudio Fantoni		... e quella fiorentina	21
Un fondo immobiliare per il social housing	8	Giovanni Ciullini Mannurita	
Stefano Marchettini		La casa come ammortizzatore sociale	22
La febbre aumenta e l'aspirina diminuisce	9	Simone Porzio	
Salvatore Allocca		Glossario casa ragionato. E altro	23
Assegnate i fondi direttamente ai Comuni	11	Fondazione Michelucci	
Intervista ad Alessandro Cosimi, a cura di Enzo Chioini		DALLE AUTONOMIE	25
Diamo fondo ai fondi	12	CONVERSAZIONI CON L'ABORIGENO	26
Colloquio con Stefano Tossani, a cura di Olivia Bongianini		Lo stato di salute dell'e-Gov	
A Pisa Sant'Ermete rinasce a nuova vita	13	Marcello Bucci	
Ylenia Zambito		PERCORSI DI CITTADINANZA	
L'housing sociale di Borgo San Lorenzo	14	Stranieri non più stranieri	27
Guendalina Barchielli		Luca Menesini	
Se pubblico e privato si uniscono	14	Rappresentanza: istruzioni per l'uso	28
Cohousing: qualità di vita per persone e comunità locali	15	Giovanni Lattarulo	
Oliver Haag		I consigli e le consulte in Toscana	28
Ecco la cooperazione tra abitanti	15	Sara Denevi	
Adolfo Moni		Una partecipazione giuridicamente fondata	29
Quando condividere è meglio	17	Massimiliano Vrenna	
Per gli anziani, casa e famiglia di sostegno	17	A Calenzano lo straniero è di casa	30
Ufficio stampa Comune di Arezzo		Monica Squilloni	
A Livorno il portierato sociale	17	Io sono Lopci Sajmir	30
Margherita Mellini		Sajmir Lopci	

Le case sono fatte per viverci, non per essere guardate
Francis Bacon

Le immagini di questo numero sono tratte dalla "American Memory Home Collection", Library of Congress, Prints and Photographs Division, Historic American Buildings Survey or Historic American Engineering Record.

AUT@AUT



Anno XIX numero n. 1 gennaio 2011
Reg. Trib. di Prato nr. 180 del 8/7/1991.
Editore: Aut&Aut Associazione
Proprietà: Anci Toscana
Direttore responsabile: Marcello Bucci
Direttore editoriale: Alessandro Pesci
Collegio di garanzia: Alessandro Cosimi, Luca Lunardini, Sabrina Sergio Gori, Angelo Andrea Zubiani
Redazione: Comunica Viale Giovine Italia, 17 - 50122 Firenze
tel. 055.2645261 - fax. 055.2645277 - email: redazione@comunica-online.com
Caporedattore: Olivia Bongianini
In redazione: Guendalina Barchielli, Mariarita Boscarato, Maria Teresa Capecci, Sara Denevi, Monica Mani, Margherita Mellini
Collaboratori: Enzo Chioini, Gianni Verdi
Segreteria di redazione: Simona Capecci, Carlotta Ferretti
Grafica e impaginazione: Osman Hallulli
Pubblicità: Comunica Viale Giovine Italia, 17 - 50122 Firenze
Tel. 055.2645261 - fax 055.2645277 - email: info@comunica-online.com
Stampa: Industria Grafica Valdarnese

Anci Toscana
Viale Giovine Italia, 17 - 50122 Firenze Tel 055 2477490 - Fax 055 2260538
posta@ancitoscana.it - www.ancitoscana.it
Per quanto riguarda i diritti di riproduzione, l'editore si dichiara pienamente disponibile a regolare eventuali spetanze per quelle immagini di cui non sia stato possibile reperire la fonte.



I prossimi mesi vedranno impegnati Comuni e Regione nella gestione della difficile fase che vive il trasporto pubblico locale, tra le difficoltà della gestione dell'annualità 2011 e, l'impostazione prima e la realizzazione poi, della riforma del settore, secondo quanto disposto dalla legge finanziaria regionale.

Anci Toscana ha sostanzialmente condiviso la scelta di mettere a gara un unico lotto di servizio – su ferro e su gomma – sul territorio regionale, nella consapevolezza che ciò richiederà, in particolar modo alle aziende toscane del settore, un'ulteriore razionalizzazione per costare di meno ed essere più efficienti.

Il percorso verso il 2012 che vede impegnati – ci auguriamo in maniera coesa – Comuni e Regione, mette in linea prospettica accordi e azioni unitarie fino alla vera e propria unificazione delle aziende pubbliche toscane di Tpl.

Per questa ragione il presidente di Anci Toscana Alessandro Cosimi, rispondendo alla lettera che l'assessore regionale ai Trasporti Luca Ceccobao ha recentemente inviato alle amministrazioni locali toscane, auspica la convocazione di un "tavolo di armonizzazione" – da istituire tra Regione, Anci, Upi e sindacati – per affrontare le diversità esistenti tra aziende, organizzazioni a livello dei territori e condizioni dei lavoratori.

Ciò che pare invece inadeguato è l'allineamento sulla gestione transitoria, per così dire, dell'anno in corso, a partire dalla riduzione delle risorse economiche, stimate in 24 milioni di euro.

Per ciò che riguarda le risorse che i comuni possono mettere a disposizione, sarà già un risultato apprezzabile se i bilanci comunali saranno nelle condizioni di mantenere gli stessi stanziamenti dell'esercizio 2010.

Ipotizzare «... risorse aggiuntive degli Enti Locali ...» è assolutamente non fondato e quindi impensabile.

In questi giorni stiamo facendo una verifica sullo stato dei bilanci di previsione 2011 nelle città capoluogo e sulle poste di bilancio dedicate al Tpl rispetto all'annualità 2010: finora solo uno dei

dieci capoluoghi toscani ha provveduto a sottoporre la bozza di bilancio al Consiglio comunale.

Le previsioni sul Tpl sono generalmente molto incerte e non costituirebbero comunque la soluzione per compensare – a livello della qualità e quantità del servizio erogato – i tagli imposti dallo Stato. Al taglio delle risorse a disposizione del settore, cui si è temporaneamente fatto fronte con uno straordinario finanziamento derivante dal "tesoretto" dedicato alle politiche abitative, si aggiungono la riduzione di circa il 10% dei finanziamenti della Regione e le difficoltà dei bilanci di comuni e province che non potranno sicuramente aumentare il proprio contributo.

Una parte delle realtà locali si sta muovendo nella direzione di un aumento del costo delle tariffe, inevitabile per certi aspetti, ma che procurerà ulteriori iniquità sociali, una minore "appetibilità" del servizio pubblico rispetto al mezzo privato per gli spostamenti, un consolidamento del congestionamento del traffico con

conseguenze sull'inquinamento atmosferico e sulla vivibilità dei centri urbani.

Inoltre, lo scenario ipotizzato di esuberi di personale delle aziende è assolutamente credibile e rende necessario che la prevista introduzione di ammortizzatori sociali, così come ipotizzato nella prima versione del progetto di legge finanziaria della Regione, si faccia concreta anche per contenere le conseguenze sociali ed economiche sui livelli occupazionali.

In conclusione, se da un lato si impone una riflessione approfondita in merito alla destinazione delle "limitate" risorse statali, di cui all'intesa del 16 dicembre scorso (che ammontano complessivamente sul piano nazionale a 900 milioni di euro e di cui non è ancora precisato il "beneficio" per la Toscana) e sulle conseguenze delle mancate riforme di questi anni, che hanno costretto i comuni all'indebitamento per ripianare la spesa corrente del servizio di Tpl, è altrettanto vero che le risorse aggiuntive non possono avere una provenienza locale in quanto la riduzione dei budget comunali è sotto gli occhi di tutti.

La difficile fase del Tpl

Alessandro Pesci

Rispetto alla prospettiva 2012, di riforma del trasporto pubblico locale, Comuni e Regione sono impegnati nella stessa direzione. Inadeguato appare invece l'allineamento sulla gestione "transitoria" dell'anno in corso

A cura di Monica Mani

Quote associative ANCI 2011

Anche per il 2011 le quote associative ANCI restano invariate rispetto al 2010. Confermata anche la previsione di esenzione totale del pagamento delle quote da parte di tutti i Comuni con popolazione fino a 500 abitanti. Ecco come sono determinate le quote 2011: la quota variabile è pari a € 0,158 per abitante (secondo ultimo censimento ISTAT 2001).

La quota fissa è così stabilita: abitanti da 501 a 1.000 € 85,00; abitanti da 1.001 a 3.000 € 111,00; abitanti da 3.001 a 5.000 € 137,00;

abitanti da 5.001 a 10.000 € 164,00; abitanti da 10.001 a 30.000 € 217,00; abitanti da 30.001 a 50.000 € 275,00; abitanti da 50.001 a 100.000 € 545,00; abitanti da 100.001 a 500.000 € 1.090,00; abitanti oltre 500.000 € 1.640,00.

Si ricorda che la Toscana rientra tra le regioni per cui è prevista una addizionale regionale. Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare presso gli uffici amministrativi dell'ANCI Stefano Olivi – 06.68009212.

Recupero somme Comuni: l'azione di Anci Toscana

Entra nel vivo l'azione promossa e coordinata da Anci Toscana per il recupero delle somme da parte dei Comuni toscani derivanti dal mancato gettito Ici abitazioni principali, Ici cat. D, Irpef 2007, taglio ai costi della politica. L'azione si svolge inizialmente in via stragiudiziale, attraverso il conferimento della pratica a un unico legale e i suoi costi iniziali sono a carico di Anci Toscana.

In questa prima fase sono 85 i Comuni che hanno aderito all'azione stragiudiziale per il recupero Ici prima casa; 52 a quella per il mancato gettito dell'addizionale comunale Irpef 2007; 18 Comuni hanno aderito all'azione stragiudiziale per il mancato gettito dell'Ici Immobili categoria D; 47 a quella contro il taglio del "costo della politica" ex Legge 244/2007.

A questo punto, si richiede ai Comuni che hanno aderito di inviare le diffide al Ministero dell'Interno entro venerdì 28 gennaio, così da farle pervenire in contemporanea.

Tutti i numeri di ReSISTo2

Sono 11 i nuovi soggetti capofila, tra comuni, comunità montane e società della salute, che hanno presentato domanda di adesione – con progetti di ampliamento dei servizi in favore dei migranti residenti – per la II edizione del progetto ReSISTo. I comuni coinvolti nella nuova edizione del progetto sono 65 e vanno a implementare la rete dei 126 comuni aderenti alla precedente edizione. Il percorso formativo quest'anno sarà diversificato tra due moduli: uno di formazione base per operatori meno esperti e uno di formazione avanzata con seminari tematici per il personale già formato e che necessita di aggiornamenti specifici.

Sono 80, tra personale dei Comuni, delle Società della Salute, delle Comunità Montane, delle associazioni e cooperative che gestiscono il servizio, coloro che usufruiranno della formazione di tipo base e 122 quelli che seguiranno le lezioni degli aggiornamenti specifici.

Suap: entro il 28 gennaio accreditamento al MISE

Prosegue l'impegno di Anci Toscana a supporto dei comuni per l'attuazione delle nuove normative sui SUAP, anche a seguito dell'accordo siglato con Regione Toscana e Unioncamere lo scorso 18 novembre. Dopo i due seminari di novembre e dicembre, altre tre iniziative sono in programma nel mese di febbraio (a breve sul sito www.ancitoscana.it sarà disponibile il calendario). Nel frattempo si ricorda che entro la scadenza del 28 gennaio prevista dal DPR 160/2009 i Comuni che hanno già avviato lo Sportello unico, in grado di operare almeno nel rispetto dei requisiti tecnici minimi, devono trasmettere al Ministero per lo sviluppo economico un'attestazione di conformità utilizzando la procedura telematica disponibile. I Comuni aderenti al Sistema toscano dei servizi alle imprese dovranno inviare tale attestazione avvalendosi del supporto del GOS, il Gruppo operativo di supporto raggiungibile all'indirizzo reteregionale-suap@regione.toscana.it.

Insediato l'Osservatorio regionale sul federalismo

Gli effetti dell'attuazione della Legge 42/2009, l'autonomia tributaria dei diversi livelli di governo, la determinazione dei fabbisogni e dei costi standard, la stima delle basi imponibili potenziali ai fini della lotta all'evasione, la perequazione nei suoi metodi e nei suoi effetti, il coordinamento macroeconomico della finanza pubblica ai vari livelli.

Sono questi, sulla base della decisione della Giunta regionale toscana, i possibili temi di lavoro su cui si concentrerà l'Osservatorio per il federalismo. Tre le componenti: quella istituzionale, formata dalla Regione Toscana e dai rappresentanti degli Enti locali, che ha il compito di definire gli obiettivi e le priorità; quella scientifica, composta dagli esperti esterni chiamati a collaborare, che avranno il compito di suggerire metodologie e soluzioni da sviluppare e da elaborare; quella tecnica, costituita da due gruppi di ricerca e analisi, rispettivamente espressi da Irpet e da Regione Toscana.

Piuss e Isee: due incontri a febbraio

*“L*e città e la strategia *Europa 2020”.*

È il titolo dell'incontro, promosso da Anci Toscana e Regione Toscana con la collaborazione di ANCI e Fondazione ANCI Cittalia in programma l'8 e 9 febbraio ad Arezzo (Salone del Palazzo del Governo, Prefettura di Arezzo). Obiettivo dell'iniziativa è riaffermare il ruolo di autonomo governo delle città e dei territori da parte dei governi locali. Malgrado infatti il forte impegno per rafforzare il ruolo delle città nelle strategie europee, sembrano emergere, soprattutto in Italia, politiche che indirettamente operano un disconoscimento della capacità di autogoverno delle autorità territoriali di livello comunale o urbano. Sarà invece dedicato a *“Tariffe dei servizi scolastici e Isee: uno strumento di equità sociale”* l'incontro in programma il 3 febbraio a Firenze (Palazzo Vecchio, Salone dei Dugento) nel quale saranno approfondite esperienze di revisione dell'Indicatore della situazione economica equivalente.



Casa dolce casa?

Non di marzapane o torrone, ma di problemi crescenti e fondi calanti è fatto il panorama della questione abitativa. Anche in Toscana. Viaggio al centro del problema casa, tra Agenzie pubbliche e un privato da coinvolgere. I Comuni chiedono di giocare un ruolo di gestione diretta e la Regione è al lavoro per riscrivere una legge vecchia di quindici anni. Dai fondi stanziati alle politiche da realizzare

– *Vi confiderò un segreto... Se andate più avanti, troverete una casetta di cioccolata!*
 – *Una casa di cioccolata? – intervenne Hansel, che era molto goloso. – Dove, dove?*
 – *Pochi passi ancora e ci sarete.*
 – *Non sarà un trucco per farci del male?*
 – *Presto la potrete vedere. È tutta colorata, piena di caramelle sulle pareti e sul tetto. È fatta di cioccolato, torrone e marzapane. È una delizia! Dentro troverete tutti i tipi di dolci.*
 – *E potremo mangiarli? – chiese ancora Hansel.*
 – *Certo – rispose il corvo. – Basta volerlo. Seguitemi!*
I bambini non se lo fecero ripetere due volte e, come l'uccello gli aveva detto, in una radura del

bosco incontrarono...
 – *Che meraviglia! – esclamò Gretel.*
 – *C'è veramente! Pancia mia fatti capanna! – disse entusiasta, Hansel.*
La realtà superava la fantasia. Al fianco della porta c'erano dei bastoni di zucchero. Le finestre erano di zucchero trasparente, le pietre del sentiero erano caramelle di tutti i gusti: menta, limone, banana, pino...

Dev'essere nato pensando alla famosa fiaba dei fratelli Grimm, lo stereotipo della "casa dolce casa". Che sentirsi un tetto sopra la testa sia dolce, è innegabile, mentre è discutibile il fatto che il concetto di casa sia possibile

associarlo sempre all'aggettivo dolce. Spesso infatti la questione è piuttosto amara, così come la constatazione che – oggi come ieri – non è possibile garantire compiutamente quel diritto alla casa che, insieme a quello al lavoro (e i più estremisti ci aggiungerebbero anche quello alla felicità) dovremmo essere in grado di assicurare universalmente. Ce lo raccomanda perfino la Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo, che all'articolo 25 afferma che "ogni individuo ha il diritto a un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della propria famiglia,



Casa dolce casa?



Cohousing, autocostruzione e autorecupero, le parole chiave. Ma anche le migliori esperienze delle Agenzie Casa, i fondi immobiliari chiusi, i canoni sociali e tutte le altre soluzioni possibili. Senza dimenticare le giovani coppie, gli anziani e una crescente fascia grigia. Il social housing, l'accompagnamento abitativo e il portierato sociale come risposte alla povertà abitativa. Il punto di vista del sindacato inquilini

con particolare riguardo all'alimentazione, al vestiario, all'abitazione, e alle cure mediche e ai servizi sociali necessari, e ha diritto alla sicurezza in caso di disoccupazione, malattia, invalidità, vedovanza, vecchiaia o in ogni altro caso di perdita dei mezzi di sussistenza per circostanze indipendenti dalla sua volontà".

Un vero e proprio programma politico amministrativo, estremamente impegnativo, per non dire arduo. Parole nobili che descrivono un intento lodevole, ma piuttosto lontano dall'essere raggiunto. In ogni caso le case di cui parliamo in questo numero non sono né di cioccolata, né di torrone, né di marzapane, ma sono quelle dei nostri paesi e delle nostre città.

Case "pubbliche", soprattutto, parte

di quel patrimonio di edilizia collettiva accumulato in anni di politiche abitative, ma che da solo non ce la fa proprio a soddisfare una domanda che cresce e chiede soluzioni dignitose e a basso costo.

È l'assessore regionale al ramo, Salvatore Allocca, che parla di una legge regionale vecchia di quindici anni e ormai da rivedere. È anche del patrimonio rappresentato dagli alloggi di edilizia residenziale pubblica e della necessità di gestirlo con efficacia, di mantenerlo evitando il degrado e di incrementarlo. Ma anche dell'urgenza di ridurre la forbice tra redditi il cui potere d'acquisto si riduce sempre più e costi di acquisto e di affitto. La Regione sta lavorando a un modello toscano di gestione del patrimonio

immobiliare pubblico e ha stanziato risorse per raggiungere questo obiettivo. Partendo dalla volontà di valorizzare ciò che di buono hanno fatto le migliori "Agenzie casa", ha deciso di sostenere con 5 milioni i giovani che recuperano patrimonio abitativo, con 13 le politiche di cohousing, autocostruzione e autorecupero, con 43 i progetti integrati, di dedicarne 100 all'attivazione di un Piano di interesse regionale, ai quali aggiungerne 90 ogni anno che passa. Sarà sufficiente? Difficile poterlo affermare, ma rappresenta pur sempre una boccata d'ossigeno in un settore che ha visto le risorse statali destinate alla Toscana diminuire di 1,8 milioni per ciò che riguarda il sostegno agli affitti, tanto che la Regione sta pensando di costituire un proprio "fondo antisfratto".

Ed è il presidente di Anci Toscana, Alessandro Cosimi, a sottolineare che siamo in piena emergenza e che sarebbe necessario non soltanto prorogare gli sfratti, ma assegnare direttamente ai Comuni – disponibili a farsi carico degli interventi – i fondi necessari a realizzare nuove case. E sollecita la Regione a farlo e ad approvare quella legge sulla casa che non è riuscita a portare in approvazione nella scorsa legislatura. E dettaglia gli interventi possibili a livello di ogni Comune, sottolineando come ci sono decine di milioni di euro destinati alla casa, oggi fermi e da sbloccare con urgenza.

Che uno dei problemi sia rappresentato dalla scarsità di risorse destinate agli investimenti nel settore, è cosa nota. A pagina 12 Stefano Tossani ci offre quindi il suo contributo sulla questione dei fondi immobiliari chiusi, uno strumento per chiamare soggetti pubblici e privati a contribuire allo sforzo per accrescere l'offerta abitativa con finalità sociali. A questo scopo tra breve dovrebbe essere attivato il Fondo Housing toscano, uno degli strumenti attraverso il quale nella nostra regione si tenterà di rivitalizzare gli investimenti e accrescere l'offerta di alloggi a canoni calmierati. L'obiettivo del Fondo è

contribuire alla realizzazione di almeno 900 alloggi da destinare alla locazione.

Pisa, Firenze, Lucca, ma anche Borgo San Lorenzo rappresentano esempi importanti di come in Toscana si può lavorare, con efficacia, al recupero a fini sociali del patrimonio esistente, puntare a soluzioni moderne e condivise come l'housing sociale e mettere in sinergia a questo scopo sia il pubblico che i privati. L'obiettivo è quello, come si cerca di spiegare alle pagine 15 e 16, di accrescere la qualità della vita e dell'abitare delle persone, rivitalizzando le comunità locali e puntando sulle cooperative tra abitanti, con particolare attenzione alle esigenze di giovani coppie, fasce sociali medie e anziani.

Che puntare alla condivisione sia non soltanto giusto, ma addirittura vantaggioso, ce lo spiegano le esperienze di Arezzo e Livorno che trovate descritte alle pagine 17 e 18, dalla famiglia di sostegno a piccole comunità di inquilini all'esperienza del portierato sociale.

Secondo la Fondazione Michelucci la strada da percorrere per contrastare il disagio abitativo è quella che porta diretta all'autocostruzione e all'autorecupero. Di architettura bioclimatica e risparmio energetico ci parla invece Marco Sala, docente dell'università di Firenze, mentre tra le tante possibili esperienze di "Agenzie per la casa" abbiamo scelto quelle di Pisa e di Firenze. Non poteva mancare il punto di vista del Sunia, il sindacato degli inquilini, che parla di sottovalutazione della gravità e dell'aumento delle dimensioni del problema casa.

All'esperienza della Fondazione Michelucci è affidata la redazione del glossario finale, non un semplice minivocabolario a tema, quanto piuttosto un piccolo compendio ragionato e ragionevole, utile per orientarsi nei meandri del problema alloggio alla ricerca di possibili soluzioni.

Ripartire dai bisogni delle famiglie

di **CLAUDIO FANTONI**, assessore alla Casa del Comune di Firenze, delegato alle politiche abitative e presidente della Consulta casa ANCI

Rilanciare un programma di edilizia residenziale. In Italia oltre 650.000 famiglie in graduatoria per un alloggio pubblico. Sfratti per morosità alle stelle. Decimato il fondo per il sostegno alla locazione



Le politiche abitative troppo spesso sono state confuse o ridotte a politiche di promozione e incentivazione edilizia. Un fatto che ha senso quando ci si limita a riscontrare che i due settori inevitabilmente si intrecciano tra loro ma che produce conseguenze negative quando si finisce per concepirli come coincidenti. Negli ultimi anni, infatti, in alcune città italiane si è registrato uno stravagante fenomeno per cui, mentre aumentava consistentemente il numero di alloggi di nuova costruzione, per contro la popolazione residente diminuiva. Una situazione paradossale ma non imprevedibile e in buona parte evitabile, se le politiche

espansive di edilizia residenziale avessero tenuto conto del fatto che non basta aumentare la disponibilità di alloggi per soddisfare la domanda, se questi all'acquisto o in locazione costano molto di più di quanto si possano permettere le famiglie con capacità economica media o, peggio, bassa. Ecco dunque che, volendo attivare delle vere e serie politiche abitative, ormai ferme al palo da troppi anni, e fare sì che la cosiddetta emergenza casa non resti tale per sempre o, peggio, venga alimentata da scelte sbagliate, è necessario partire dai bisogni reali delle persone, delle giovani coppie e delle famiglie.

In virtù di ciò, una delle prime cose da porre

in agenda è, oltre a nuove forme di sinergia con soggetti privati che producano vantaggi sociali certi, il rilancio di un programma nazionale di edilizia residenziale pubblica. A metà degli anni ottanta venivano costruite ancora decine di migliaia di nuove case popolari all'anno (34mila nel 1984). Venti anni dopo, nel 2004, solo millenovecento. Non è dunque un caso che, oggi, in Italia si siano accumulate nelle graduatorie per le case popolari oltre 650mila famiglie che aspirano a un alloggio pubblico perché non sono in grado di pagare un canone ai prezzi del libero mercato.



Ripartire dai bisogni delle famiglie

Ma per questo settore, che tra l'altro rappresenterebbe una grande occasione di riqualificazione e rigenerazione urbana, se solo si puntasse seriamente ai recuperi degli edifici dimessi e a nuove costruzioni ad alta efficienza energetica, va detto che non è previsto nulla per il semplice fatto che il bilancio dello Stato a questa voce destina una manciata di euro.

Come se non bastasse la situazione in questi mesi si è ulteriormente aggravata. A una parte della popolazione che storicamente ha sempre mostrato difficoltà nel provvedere autonomamente al soddisfacimento del bisogno casa, si è aggiunta la cosiddetta fascia grigia, sino a ieri autosufficiente, oggi in grave difficoltà a sostenere il caro affitti. Un fatto che si manifesta inequivocabilmente con l'impressionante aumento degli sfratti per morosità che toccano ormai percentuali tra l'80 e il 90% del totale. In merito a ciò, va però detto che la legge 431 del 1998, quella che sostituì il tanto vituperato equo canone, pur lasciando al libero mercato la facoltà di determinare i livelli dei canoni di locazione, prevedeva due misure che avrebbero dovuto contenere il disagio delle fasce più deboli, quelle oggi in grave crisi: il fondo nazionale per il sostegno alla locazione, più comunemente conosciuto come contributo affitto e il secondo canale di contratto, quello convenzionato a canone calmierato. Purtroppo, il primo, che nel 2000 superava 360 milioni di euro, invece di essere incrementato nel tempo, è stato ridotto per l'anno 2011 a meno di 34 milioni, quindi più che decimato. Il secondo, invece, in gran parte del Paese non è mai stato neppure applicato. Vuoi per negligenza, vuoi perché la



normativa dovrebbe essere affinata, ma soprattutto perché sarebbe necessaria una politica di incentivi fiscali davvero capace di convincere i proprietari ad affittare a prezzi calmierati. Oggi da un canto è dunque necessario affrontare il problema in modo strutturale e dall'altro porre in essere misure idonee per affrontare la grave emergenza sociale che abbiamo di fronte. Dobbiamo fare ripartire un serio piano di edilizia residenziale pubblica, perfezionare le sinergie con i soggetti privati, rivedere la legge sugli affitti, offrire seri incentivi a chi affitta a canone calmierato (compresa una norma sulla cedolare secca che li incentivi) ma nel frattempo dare una concreta risposta a chi esprime un grave bisogno immediato, in particolare a coloro che oggi sono sotto sfratto per morosità incolpevole. In riferimento a questi ultimi non è possibile immaginare di fare finta che il problema non

esista o pensare di scaricare il costo sociale di una simile situazione sui proprietari (si pensi in particolar modo ai quei piccoli proprietari che, in mancanza dell'introito del canone di locazione, finiscono essi stessi in grave difficoltà economica). Per costoro occorre prevedere un piano urgente e risorse *ad hoc* per evitare l'esecuzione degli sfratti previsti. Non sfugge il fatto che questa sia una stagione in cui le risorse scarseggiano, ma in un Paese civile non si può accettare che intere famiglie finiscano per strada. Se non si intervenisse, è ovvio che si dovrebbe continuare a parlare di emergenza casa ma non sarà davvero possibile pensare che si tratti di una fatalità. Le responsabilità saranno chiare e gravi, se si considera che la casa è il primo vero ammortizzatore sociale, più che mai necessario in un periodo di crisi economica come quello che stiamo vivendo. ■

Un fondo immobiliare per il social housing di Stefano Marchettini, amministratore delegato di CDP Investimenti Sgr

CDP Investimenti Sgr è la società di gestione del risparmio che ha costituito e gestisce il Fondo immobiliare nazionale dedicato all'edilizia privata sociale (social housing).

Attualmente, abbiamo raccolto sottoscrizioni per 1,67 miliardi di euro e prevediamo di raggiungere l'obiettivo di 2 miliardi entro i primi mesi del 2011.

Il Fondo opera con le modalità di un "fondo di fondi" che investe su tutto il territorio nazionale attraverso partecipazioni (al massimo del 40%) in fondi immobiliari locali, gestiti da altre società

di gestione del risparmio e aventi la finalità di incrementare l'offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati, a supporto e integrazione delle politiche abitative delle Regioni e dei Comuni. Il programma è ambizioso anche perché dovrà essere in grado di mobilitare ingenti risorse private e di promuovere la costituzione di partenariati efficienti tra soggetti pubblici e privati. In tale contesto i Comuni sono chiamati a svolgere un ruolo essenziale. Si tratta di un ruolo di regia e di impulso, attraverso la definizione degli obiettivi

generali da raggiungere e l'individuazione di iniziative idonee sul territorio, ma anche di un ruolo più direttamente operativo, volto a favorire la creazione delle condizioni di fattibilità delle singole iniziative, per esempio attraverso il reperimento di aree e fabbricati a valori calmierati o l'eventuale concessione di benefici economici.

In Toscana, molti operatori privati, sia costruttori che cooperative, stanno elaborando proposte interessanti in collaborazione con le amministrazioni comunali e ci è stata formalizzata una prima manifestazione di interesse relativa

a un fondo immobiliare avente lo scopo di realizzare alloggi sociali e servizi nell'area fiorentina.

Per favorire lo sviluppo di ulteriori progetti, lo scorso 19 ottobre abbiamo sottoscritto con l'Anci un accordo di collaborazione finalizzato alla realizzazione di seminari sul territorio per illustrare a tutti gli operatori del settore lo strumento dei fondi immobiliari e dare indicazioni operative sulle modalità di accesso agli investimenti del nostro Fondo. Per questo il prossimo 15 marzo saremo ospiti del Comune di Pisa. ■

La febbre aumenta e l'aspirina diminuisce

Intervista a **SALVATORE ALLOCCA**, assessore alle Politiche abitative della Regione Toscana

Legge regionale da rivedere. I nodi della vendita, della gestione del patrimonio Erp e dell'applicazione dei canoni. La forbice tra redditi e costi. Verso un modello toscano di gestione del patrimonio immobiliare



I Comuni chiedono alla Regione di costruire insieme un nuovo quadro normativo regionale sulla casa che consenta di superare i limiti dell'attuale legge 96/96. Che ne pensa la Regione?

La legge 96 a distanza di 15 anni in molte parti va riscritta, sia per la mutata composizione demografica della società sia per le nuove e più complesse forme del disagio abitativo. Nella scorsa legislatura era stata avviata una rivisitazione della legge che non ha però trovato il consenso necessario alla sua approvazione. Quel progetto resta valido ma la prima cosa da fare è dividerlo in

più parti in modo da semplificare il lavoro e favorire la partecipazione di tutti i soggetti. Pensiamo a tre interventi: il primo che affronti la questione "vendite" superando il blocco, ma indicando precisi e limitati casi in cui sia possibile procedere, e rivedendo il calcolo del prezzo di cessione. Non può essere consentito che per costruire un nuovo alloggio se ne debbano vendere sei. Il secondo relativo alla rivisitazione del sistema di gestione del patrimonio ERP che solamente sotto alcuni aspetti compete alla Regione, e che non dovrà essere sottoposto a stress organizzativi come quelli determinati da

accorpamenti di aree vaste, pur riconfermando la necessità che anche lo stesso sistema delle spa trovi il modo di funzionare coniugando le forme di controllo con l'economicità dei costi di gestione. Sarà poi necessario provvedere alla manutenzione dei canoni, a contrastare drasticamente ogni forma di morosità, a rendere più efficace il sistema della mobilità, a impedire subentri impropri. Questi sono solo alcuni punti, ma su tutto è intenzione dell'Assessorato sviluppare il massimo di ascolto e di confronto. Dove possibile, in attesa della legge, stiamo provvedendo attraverso atti deliberativi.

Secondo i Comuni per essere davvero efficaci, oltre che accrescere il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, occorre incidere sul mercato dei canoni di affitto e sull'inventurato. Cosa dobbiamo attenderci dalla Regione?

Le dinamiche economiche che si sono realizzate in questi ultimi decenni hanno visto coefficienti di aumento molto diversificati tra salari e pensioni da una parte e il costo dell'abitare dall'altra. Ciò ha fatto sì che i prezzi degli alloggi e l'affitto sul libero mercato siano incompatibili con il reddito di molte famiglie.



La febbre aumenta e l'aspirina diminuisce

Agire su queste dinamiche e incidere sul mercato dei canoni è un impegno fondamentale se si vuole affrontare il problema.

C'è lo strumento tradizionale della contribuzione per la costruzione di case ad affitto agevolato. È una forma da mantenere anche se con meccanismi più flessibili, ma da sola non può essere determinante. Si sono attivate esperienze in cui soggetti pubblici, e altre forme associative senza fini di lucro hanno dato vita ad "Agenzie casa" in cui è stato possibile confrontarsi con i proprietari offrendo garanzie e spuntando prezzi sensibilmente più contenuti. È la strada da percorrere pensando a un "modello toscano" da costruire valorizzando le esperienze più produttive. Sull'invenduto, sebbene sia molto allettante l'idea di poter attingere ad abitazioni già costruite e quindi immediatamente disponibili, pesa ancora l'aspetto dei costi di vendita che non si sono riallineati alla contrazione della domanda.

Secondo Cispel in Toscana ci sono 22.000 domande per l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica. Quali sono le misure che la Regione intende mettere in atto e le risorse a disposizione per fronteggiare il problema dell'emergenza abitativa?

A questo dato si aggiungono l'impennata degli sfratti per morosità e l'aggravarsi della crisi occupazionale, indicativi dell'emergenza che abbiamo di fronte e dell'insufficienza delle risorse necessarie. Se potessimo costruire immediatamente alloggi popolari utilizzando senza alcun limite e senza patti di stabilità tutte le risorse a disposizione, non potremmo consegnare più di 3000 abitazioni. È evidente che è necessario diversificare gli interventi e attivare tutti i moltiplicatori possibili per rendere più efficace l'azione del pubblico. Il programma che stiamo costruendo prevede il completamento delle misure straordinarie già deliberate: 5 milioni per il bando per la concessione di contributi per i giovani che intendono recuperare immobili in Comuni disagiati, stabilendovi permanentemente la propria residenza; 13 milioni destinati a forme sperimentali dell'abitare e del costruire (cohousing, autocostruzione, autorecupero) da bandire entro la primavera 2011; 43 milioni già banditi per progetti integrati (ERP e affitto agevolato) secondo l'accordo di programma con il Ministero, che ne ha finanziato il 50% e che sottoscriveremo nelle prossime settimane; 100 milioni per un piano di interesse regionale da costruire assieme ai territori e da gestire attraverso protocolli di intesa e accordi di programma. Il Piano dovrà essere presentato in consiglio entro la prima metà dell'anno e sono già state individuate proposte da parte di Pisa, Firenze, Lucca, Prato, Grosseto.



Valorizzare le migliori Agenzie per la casa. Cinque milioni per i giovani che recuperano patrimonio abitativo. Tredici per cohousing autocostruzione e autorecupero. Quarantatré per i progetti integrati. Cento per un Piano di interesse regionale. E poi 90 ogni anno per gli altri interventi

Negli anni successivi si renderanno disponibili circa 90 milioni all'anno da investire in ulteriori interventi. E l'utilizzazione temporanea di fondi destinati alle politiche abitative per la chiusura del bilancio 2011 e che verranno riversati non appena necessario, non influirà sul cronogramma degli interventi.

La crisi economica ha accresciuto le difficoltà per le famiglie e aumenta notevolmente il peso che gli affitti occupano nei bilanci familiari. ANCI segnala al Governo la necessità di una riforma della legge sugli affitti e una proroga del blocco degli sfratti. E la Regione pensa a una soluzione emergenziale o a un intervento più strutturato?

Purtroppo aumenta la febbre e diminuisce l'aspirina. Per il 2011 il fondo destinato dal Ministero alla Toscana, che a differenza di altre regioni gode di una quota premiale per il sostegno affitti, è diminuito di oltre un milione e mezzo, passando da 10,4 a 8,60 milioni e al momento tra le

mille proroghe non è prevista quella degli sfratti. La Regione si è impegnata a mantenere con risorse proprie la stessa entità di risorse erogate nel 2010. Ma oltre al fondo della legge 431 la Regione intende costituire un "fondo antisfratto" per consentire ai comuni di gestire meglio l'emergenza. Vanno poi considerate le somme destinate al sostegno degli affitti per le giovani coppie, parte di un progetto specifico di sostegno all'autonomia dei giovani.

Sono misure emergenziali perché dovremo confrontarci con ulteriori tagli e riduzioni di trasferimenti anche in settori sensibili come questo e in particolare con una drastica riduzione del sostegno affitti.

Le richieste avanzate dall'ANCI al Governo sono quindi essenziali per poter organizzare una risposta più strutturata. Ciò di cui c'è estremo bisogno è la ripresa di politiche abitative nazionali qualitativamente e quantitativamente efficaci, interrotte quando è sembrato che si potesse garantire una casa in proprietà a tutti o quasi. ■

Assegnate i fondi direttamente ai Comuni

Intervista ad **ALESSANDRO COSIMI**, presidente di Anci Toscana, a cura di Enzo Chioini



«**S**ulla vicenda degli sfratti siamo in piena emergenza». Non si nasconde dietro a un dito Alessandro Cosimi, presidente di Anci Toscana e sindaco di Livorno.

«Senza la proroga degli sfratti, che il Governo non ha inserito nel decreto "Milleproroghe", nella sola Toscana ci troveremo, nelle prossime settimane e nei prossimi mesi, ad affrontare migliaia di questi drammi. L'ultimo dato ufficiale del Ministero dell'Interno è relativo al 31 dicembre 2009: erano oltre 61mila i provvedimenti esecutivi di sfratto emanati. Nel periodo gennaio-dicembre 2009 gli sfratti sono aumentati del 17,58% rispetto al 2008, anno in cui i numeri già parlavano di un aumento del 18% rispetto a dodici mesi prima. Per la Toscana si parla di circa 10mila sfratti non prorogati, che si abatteranno su famiglie e cittadini gettati in mezzo alla strada».

È anche vero che con le "proroghe" non si risolve il problema...

Certamente. Anche i proprietari hanno diritto a vedersi pagato l'affitto o ad avere la casa libera in caso di finita locazione. Purtroppo però la situazione attuale vede un drastico peggioramento, con l'esplosione del fenomeno della "morosità incolpevole". La perdita del posto di lavoro, la cassa integrazione, una malattia: in tanti si trovano così

a non riuscire più a pagare l'affitto, che spesso si porta via oltre la metà di uno stipendio normale. La stessa Banca d'Italia denuncia l'impossibilità di pagare il mutuo per decine di migliaia di famiglie e, denunciano i Sindacati inquilini, per i prossimi 5 anni sono attesi 150mila sfratti per morosità. Per tutta risposta il Governo taglia il fondo sociale da 140 a 33 milioni di euro e non rinnova la proroga degli sfratti. Lo stesso fondo per il pagamento dei mutui alle famiglie in difficoltà ancora non è partito a due anni dalla sua istituzione, e l'annunciato piano di edilizia abitativa per il quale il Ministro Tremonti garanti 10.000 alloggi di edilizia sociale già nel 2010 ad oggi non ha prodotto neanche una casa.

Cosa risponde un sindaco alle famiglie che si rivolgono a lui per essere aiutate in caso di sfratto?

I Comuni toscani mettono a disposizione un cospicuo patrimonio di edilizia popolare, ma in questa fase non è sufficiente. Anche inserendo nei bandi di assegnazione nuovi criteri che tengono conto delle cause contingenti, come appunto la morosità incolpevole, non riusciremo mai a soddisfare la domanda di case pubbliche. Occorre che i Comuni abbiano a disposizione risorse da gestire direttamente e in tempi rapidi. Lo ripeto: nelle prossime settimane rischieremo situazioni di forte tensione sociale a causa degli sfratti.

Lei qualche proposta l'ha già lanciata nelle scorse settimane, sollecitando anche la Regione ad andare oltre i bandi per la costruzione di abitazioni ERP.

Nella scorsa legislatura la Regione Toscana si è bloccata sulla nuova legge per la casa. Nell'emergenza di oggi l'ANCI chiede di non far passare più altro tempo e sollecita la Regione ad assegnare i fondi, che ci sono, direttamente ai Comuni.

Per farci cosa?

Si può andare ad acquisire patrimonio privato da rimettere nel mercato dell'affitto concordato, si possono acquisire edifici per progetti di cohousing, si possono ristrutturare ex caserme per l'emergenza abitativa. Molte possibilità che vanno gestite in maniera rapida e trasparente, con un rapporto corretto con le proprietà immobiliari, che avrebbero anche una risposta, seppur parziale, al blocco del mercato dovuto alla crisi. Insomma potremmo immettere una buona quantità di appartamenti nel circuito dell'affitto, contribuendo così a calmarlo anche nella parte a libera contrattazione.

Sembrano proposte ragionevoli, eppure...

Prima di tutto c'è da dire che il 23 dicembre scorso il Governo doveva varare il decreto per il federalismo demaniale e invece non l'ha fatto. Questo significa rimanere nell'incertezza e allungare i tempi per il passaggio delle ex caserme ai Comuni, quelle che, adeguate, potrebbero dare una prima risposta all'emergenza abitativa. Si rischia concretamente di arrivare a giugno per questo passaggio, solo che l'emergenza c'è ora! Anci ha sollecitato più volte anche la Regione Toscana: vi sono decine di milioni di euro destinati alla "casa" e fermi: occorre accelerare l'utilizzo di queste risorse. È certo che non appena fossero concessi ai Comuni questi fondi sarebbero immediatamente utilizzati. Davanti a una crisi così drammatica occorre mettere in campo risposte adeguate e rapide, anche a costo di modificare strategie definite in tempi in cui la situazione era differente. È importante, infine, che anche le forze politiche mantengano le posizioni assunte. Non si può, cioè, governare in Regione compiendo determinate scelte, e poi, a livello locale, reclamare la soluzione del "problema casa", attaccando magari le Amministrazioni comunali, a prescindere dalle politiche regionali e, soprattutto, da quelle governative. Sono ormai meccanismi che hanno le gambe corte e che non contribuiscono a trovare soluzioni e percorsi condivisi, più che mai necessari in questa acuta fase di crisi economica e sociale.

Diamo fondo ai fondi

Colloquio con **STEFANO TOSSANI**, presidente Unica, a cura di Olivia Bongiani

L'utilizzo di fondi immobiliari chiusi come strumento per valorizzare e accrescere l'offerta abitativa con finalità sociali, è previsto dal Piano casa ai sensi dell'art.11 del Dl 112/08 e del Dcpm di attuazione (16/7/2009). Questi fondi immobiliari – è l'elemento innovativo previsto dalla normativa – potranno prevedere la partecipazione di soggetti pubblici e privati e articolarsi in un sistema integrato nazionale di fondi a rilevanza locale (il cosiddetto Sistema integrato di Fondi) con l'obiettivo di investire in progetti volti a incrementare l'offerta di alloggi sociali. Un'opportunità significativa, anche perché attualmente l'apposito Fondo costituito presso la Cassa depositi e prestiti ha raccolto risorse per quasi 2 miliardi di euro, da investire per l'housing sociale su tutto il territorio nazionale attraverso partecipazioni (al massimo del 40%) in fondi immobiliari locali.

Forse non tutti sanno che in Toscana è già in fase avanzata la procedura di costituzione di un fondo immobiliare chiamato F.H.T. - Fondo Housing Toscano. «La finalità di questa operazione – spiega Stefano Tossani, presidente di Unica, cooperativa di abitanti aderente a Legacoop abitanti toscana, che sta lavorando alla costituzione del Fondo – è quello di realizzare alloggi di edilizia privata sociale da destinare all'affitto a canone calmierato nelle diverse combinazioni: affitto permanente, a termine e/o con patto di futura vendita». In un quadro come quello attuale «appare infatti prioritaria – prosegue Tossani – l'esigenza di ricreare condizioni per un consistente flusso di investimenti privati verso il mercato dell'affitto, al fine di allargare l'offerta di alloggi in locazione a canone calmierato, per rispondere alle esigenze di quelle fasce di cittadini che, per reddito, restano escluse dall'ERP, ma che allo stesso tempo non hanno le capacità di entrare nel mercato degli affitti».

Con questi obiettivi Unica, assieme ad altri operatori, partecipa attivamente da giugno 2009 alla fase di studio, definizione e promozione del Fondo Housing Toscano, la cui procedura di costituzione è destinata a concludersi entro i primi mesi del 2011. I soggetti promotori del Fondo sono "Affitto Firenze Spa" e "Consorzio Nuova Badia" (nella cui compagine sociale figura appunto anche Unica), "L'Amicizia Soc. Coop", "Abitcoop Soc. Coop a r.l.". Questi soggetti hanno già costruito circa 400 alloggi (180 a Firenze, 30 a Scandicci, 168 a Prato) attualmente affittati a canone calmierato. Attraverso la sottoscrizione di una lettera di intenti con Polaris Sgr (Società di gestione del risparmio), sono stati delineati i principali elementi oggetto di verifica di fattibilità del progetto di Fondo: profili di governance e costi di gestione, valutazione da parte di un esperto indipendente degli immobili ad apporto, verifica della disponibilità di finanziamento. Il Regolamento istitutivo del Fondo è stato approvato da Polaris Sgr il 26 novembre 2010 ed è in corso la sua trasmissione alla Banca d'Italia per l'approvazione, che dovrebbe avvenire entro marzo 2011. Per la seconda metà dell'anno è prevista quindi la sottoscrizione delle quote da parte dei soggetti promotori che apporteranno al Fondo il patrimonio già costruito e attualmente in affitto.

La dimensione complessiva ipotizzata per il Fondo Housing Toscano ammonta a circa 900 alloggi, di cui 378 già realizzati, 290 da realizzare (55% dell'offerta aggiuntiva) destinati alla locazione per durate compatibili a quella del Fondo, prevista per un totale di 23 anni, 232 da realizzare (42% dell'offerta aggiuntiva) destinati alla proprietà a prezzi convenzionati. Nella prima fase verrà apportata al Fondo anche un'area, già nella disponibilità dei promotori nel comune di Prato, su cui potranno essere realizzati 122 alloggi.

Il Fondo vuole rappresentare una opportunità per operatori, investitori

! Uno strumento per chiamare a partecipare soggetti pubblici e privati. È in fase avanzata la costituzione del Fondo housing toscano. Rivitalizzare gli investimenti nel settore e puntare sui canoni calmierati. Novecento alloggi da destinare alla locazione



e Istituzioni che vogliono misurarsi con la ricerca di soluzioni al disagio abitativo: «La Cassa depositi e prestiti potrà sottoscrivere il fondo, mettendo a disposizione le risorse che ha raccolto, fino a un massimo del 40% degli investimenti in nuove iniziative – spiega il presidente di Unica – e lo farà se questo progetto avrà concrete prospettive di sviluppo. Perciò non dobbiamo lasciarci sfuggire questa opportunità. Gli enti locali devono essere protagonisti,

ad esempio, diventando sottoscrittori del Fondo con il conferimento di aree o immobili su cui realizzare alloggi in affitto».

Questo strumento «vuole essere una sorta di piattaforma territoriale, capace di attrarre risorse da parte di investitori diversi su iniziative con marcata finalità sociale, in grado di essere rapidamente operativo e poter contare – conclude Tossani – su un consistente patrimonio di partenza».

A Pisa Sant'Ermete rinasce a nuova vita

di **YLENIA ZAMBITO**, assessore alle politiche abitative del Comune di Pisa e coordinatrice della Consulta Casa di Anci Toscana

Il quartiere di Sant'Ermete è fortemente caratterizzato dalla presenza di 18 fabbricati per 216 alloggi di ERP, costruiti subito dopo la guerra, nel 1947. Tali fabbricati risultano degradati e non idonei per un'eventuale manutenzione straordinaria così come emerge anche dalla ricerca "Sant'Ermete partecipa" condotta dagli studenti di Sociologia Urbana del corso di laurea in Ingegneria Edile dell'Università di Pisa. Gli studenti hanno intervistato tutti gli abitanti delle case popolari, che alla domanda, se preferiscono che il quartiere venga demolito e ricostruito oppure che vengano fatte manutenzioni, nel 62 % dei casi hanno risposto che preferiscono la demolizione e ricostruzione.

L'intervento di riqualificazione si basa sulla disponibilità di un'area comunale di circa 4.700 mq vicina all'attuale villaggio popolare, dove verranno realizzati al massimo 60 alloggi di varie tipologie. Il verde pubblico che verrà consumato sarà recuperato alla fine del programma nell'area dove si trova l'attuale villaggio. Dunque non sarà consumato neanche un mq di verde. L'incremento del numero di alloggi, si stima se ne possano ricavare 70-80 in più rispetto agli attuali 216, sarà realizzato costruendo nuovi fabbricati con un piano in più rispetto agli attuali. I primi 60 nuovi alloggi faranno da volano, ovvero una volta pronti, saranno assegnati a coloro che abitano nel vecchio villaggio, per poi procedere alla



demolizione dei vecchi fabbricati e alla loro ricostruzione. In questo modo gli abitanti del quartiere non saranno costretti a lasciare il proprio ambiente, ma si sposteranno in unico passaggio dalla vecchia alla nuova casa. Inoltre il quartiere è fortemente segnato dall'attraversamento della via Emilia che separa fisicamente gli abitanti a est e a ovest di questa rendendo peraltro difficilmente fruibili i servizi e il parco urbano che si trovano a ovest. Grazie alla realizzazione di un percorso pedonale protetto e a una nuova viabilità di accesso al "fabbricato volano" sarà migliorata la comunicazione tra il lato ovest ed est del quartiere. Altro elemento importante del piano di riqualificazione è la so-

stenibilità ambientale del nuovo edificato. Infatti, attraverso il miglior orientamento dei fabbricati e la progettazione bioclimatica degli edifici secondo il cosiddetto modello passivo, sarà possibile ottenere edifici con fabbisogno energetico inferiore ai 15 kwh/mq anno. Ciò significherà una spesa massima per gli utenti per il riscaldamento e per l'acqua sanitaria di circa 66 euro per gli appartamenti piccoli e 120 per gli appartamenti più grandi. Tale progettazione applicherà le indicazioni emerse nel corso della ricerca condotta da Apes (soggetto gestore del livello ottimale di esercizio pisano) assieme al Dipartimento di Energetica dell'Università di Pisa.

Il costo totale dell'intervento è

stimato in 15 milioni di euro: 5 milioni sono stati finanziati con il contratto di quartiere III, i restanti 10 milioni saranno finanziati direttamente dalla Regione Toscana attraverso un protocollo d'intesa seguito da un accordo di programma.

Questo progetto andrà sicuramente a migliorare la vivibilità di coloro che abitano nelle vecchie case popolari, ma ha anche l'obiettivo di migliorare la qualità della vita di tutti gli abitanti del quartiere, non solo grazie agli interventi sulla viabilità, sui parcheggi e sul verde, ma soprattutto grazie al principio che se qualcuno sta un po' meglio, allora stanno bene tutti.

L'housing sociale di Borgo San Lorenzo

di GUENDALINA BARCHIELLI



Venti nuovi appartamenti sono stati realizzati a Borgo San Lorenzo grazie alla sinergia tra Regione, Comune e Cooperativa della Casa all'interno del programma di edilizia residenziale pubblica avviato nel 2004, con cui la Regione Toscana aveva previsto fondi per realizzare abitazioni da offrire in locazione a canoni calmierati.

«L'edificio di Housing Sociale realizzato a Borgo è un grande risultato della collaborazione tra Istituzioni pubbliche e un privato attento alle dimensioni del sociale», questo il commento

del sindaco di Borgo San Lorenzo Giovanni Bettarini sulla realizzazione degli appartamenti. Bettarini ha espresso la soddisfazione dell'Amministrazione per la realizzazione dei venti alloggi di edilizia residenziale agevolata da destinare alla locazione permanente, che ha consentito di dare «la possibilità a 20 famiglie di trovare casa, alloggi ad alta qualità abitativa, ad affitto agevolato. E di questo come Amministrazione andiamo fieri.

E siamo fieri – continua il sindaco – di aver messo insieme, in un ciclo virtuoso, la program-

mazione del Comune e della Regione, fatta nel pieno rispetto dei tempi previsti, e la capacità dell'impresa che ha investito con grande serietà anche sulla qualità, sia architettonica sia delle tecniche costruttive».

Le nuove costruzioni sono destinate principalmente a giovani coppie e ad anziani, in base ad alcuni requisiti come il non essere titolari di altri alloggi adeguati alle esigenze del nucleo familiare, o avere un reddito familiare complessivo inferiore a 38mila euro.

Questi requisiti saranno verificati periodicamente, così da assicurare l'alloggio a chi ne ha realmente bisogno.

L'edificio si contraddistingue anche per il basso impatto energetico e gestionale e l'elevata qualità abitativa, essendo stato progettato e realizzato con metodologie progettuali e soluzioni tecnologiche innovative che hanno consentito di dimezzare il fabbisogno energetico rispetto agli edifici tradizionali di dimensioni simili (quattro piani fuori terra, 20 appartamenti con una superficie media di circa 48 mq, 3 box auto, 3 posti auto coperti, 14 posti auto scoperti e 17 cantine).

Si sono seguiti infatti criteri bioclimatici e accorgimenti che vanno dall'uso di pannelli solari all'impianto termico centralizzato con la distribuzione a pannelli radianti a bassa temperatura, dall'ottimizzazione dell'illuminazione naturale all'adozione di materiali da costruzione ecologici e riciclati. L'esperienza di Borgo, secondo il sindaco Bettarini, «è il segnale concreto dell'impegno e della volontà di dare risposte reali a problemi veri. È la dimostrazione che la collaborazione tra pubblico e privato può dare risposte altrimenti impossibili».

Se pubblico e privato si uniscono

Pubblico e privato insieme per l'housing sociale a Lucca grazie a un protocollo siglato a metà dicembre tra la Regione Toscana e la Provincia sull'emergenza abitativa, problema con una diffusione ben più ampia di quanto si possa pensare, soprattutto in seguito alla crisi economica, e per cui spesso le politiche abitative messe in atto dagli enti non hanno saputo offrire risposte adeguate.

Il protocollo, firmato dall'assessore regionale al welfare Salvatore Allocca, dall'assessore provinciale alle politiche sociali Mario Regoli, dal presidente della Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca Giovanni Cattani e dal presidente della Fondazione Casa, Stefano Baccelli, prevede l'integrazione tra pubblico e privato per

un progetto di housing sociale per un costo di circa 12 milioni di euro, di cui 3,8 stanziati dalla Regione e i restanti dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca.

Punti cardine dell'accordo sono l'acquisto e la ristrutturazione di 100 alloggi da assegnare a famiglie in difficoltà: 50 ad affitto agevolato per 25 anni, e gli altri 50 cosiddetti "di transizione", cioè per rispondere a situazioni di particolare emergenza temporanea.

Questo protocollo testimonia la volontà chiara della Regione e dell'Amministrazione provinciale di cercare soluzioni più adeguate ai bisogni della popolazione, soprattutto di quelle famiglie sotto sfratto che non sono più in grado di sostenere i costi di un'abitazione, in un

quadro generale in cui aumentano da un lato i pignoramenti e dall'altro la costruzione di nuovi immobili, spesso invenduti e comunque gradualmente svalutati.

Regione e Provincia, attraverso l'accordo, si impegnano infatti «a promuovere le condizioni per una più equa politica di coesione sociale, perseguendo l'obiettivo comune di restituire alla casa il valore di bene primario essenziale per la vita delle famiglie. Una politica che prevede un'offerta adeguata di abitazione a canoni sostenibili» a partire dall'intercettazione delle nuove esigenze della popolazione – dagli anziani alle giovani coppie, dagli studenti universitari ai lavoratori pendolari – su cui individuare poi le abitazioni da acquistare o da ristrutturare. (gb)

Quando l'unione fa la forza. Spazi comuni partecipati e condivisi. Una rete nazionale. Dalle famiglie allargate alle esigenze dei piccoli nuclei, delle giovani coppie e degli anziani. Un vicinato solidale è meglio. Le cooperative tra abitanti e i loro vantaggi. Tredicimila soci e tremila abitazioni



Cohousing: qualità di vita per persone e comunità locali

di **OLIVER HAAG**, consigliere Associazione Cohousing in Toscana

Il Cohousing è una modalità residenziale costituita da unità abitative private, insieme a spazi e servizi comuni, progettati e gestiti in modo partecipato e aperti al territorio. Tra le associazioni senza scopo di lucro che intendono promuovere questa tipologia abitativa nei nostri territori si è creata nel 2010 una rete nazionale (www.cohousingitalia.it). In tal modo vogliamo ricostruire gli spazi di convivenza e condivisione, riappropriarci della fiducia e della solidarietà che erano patrimonio delle comunità urbane e rurali, adeguando il modello al cambiamento della società. Alle grandi case di proprietà delle famiglie allargate, si sono sostituite le esigenze di piccoli nuclei familiari, coppie appena sposate e senza figli, o di singoli. Gli spazi abitativi si sono ridotti per la speculazione edilizia, e nei condomini, suddivisi in tanti piccoli appartamenti, si trovano a convivere persone che non si conoscono, spesso neanche comunicano e arrivano a litigare per questioni banali. Nel Cohousing ci si sceglie per vivere in vicinato solidale, in un percorso di conoscenza reciproca e progettazione condivisa. Decisioni e inevitabili conflitti sono gestiti attraverso la facilitazione e il consenso.



Ecco la cooperazione tra abitanti

di **ADOLFO MONI**, presidente Legacoop Abitanti Toscana

Per descrivere le politiche delle cooperative di abitanti aderenti a Legacoop Toscana innanzitutto definiamo l'housing sociale: "offrire alloggi e servizi abitativi con forte connotazione sociale per coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno di casa nel mercato, per ragioni economiche o per carenza di offerta, rafforzando così la loro condizione". La definizione è importante, perché spesso i Comuni guardano solo all'emergenza (gli sfrattati e l'estrema indigenza) e non operano per l'insieme dei nuovi bisogni dei giovani e delle cosiddette fasce sociali medie. A queste guardano le cooperative, ed è proprio l'edilizia sociale a collocarsi dentro una crisi immobiliare ampia e difficile da superare.

La recessione che ha toccato anche la società toscana, con gli investimenti in costruzioni crollati e la produzione industriale ridotta di un quarto, ha lasciato la famiglia media più povera, con prospettive e garanzie occupazionali ridotte. La crisi immobiliare non finirà presto e una quota di nuove giovani coppie si troverà in difficoltà ad accedere a una casa compatibile con le risorse disponibili e con gli impegni finanziari da prendere. Le cooperative di abitanti – come si definiscono quelle di Legacoop – hanno un'ampia base sociale di oltre 13.000 soci e nel biennio scorso hanno assegnato oltre 1.300 abitazioni: tutte con le caratteristiche del social housing, in affitto e in proprietà, con prezzi ben al di sotto del mercato e di qualità media alta.

La crisi immobiliare ha toccato tutti, la produzione è scesa e le disponibilità



Cohousing: qualità di vita per persone e comunità locali

In Italia, a differenza che nel nord Europa e negli Stati Uniti le esperienze di Cohousing sono ancora piuttosto rare. Eppure sono molte le strutture industriali abbandonate o gli edifici pubblici dismessi come scuole e caserme che, con il sostegno delle amministrazioni, potrebbero essere destinate ad abitazioni a prova di speculazione edilizia, favorendo la ricostruzione di un tessuto sociale e di nuovi servizi. Servirebbe anche a riportare in città gli abitanti costretti al pendolarismo dai comuni limitrofi, in particolare giovani coppie, immigrati, anziani che non possono accedere al mercato immobiliare. I Comuni potrebbero affidare questi immobili in comodato d'uso a gruppi di cohousers, che si impegnino a eseguire a proprie spese tutti i lavori non strutturali legati alla creazione di appartamenti privati e spazi comuni, compresi asilo nido od altri servizi per gli abitanti del quartiere, oppure concedere terreni per la costruzione di nuovi insediamenti con il vincolo cohousing. Abbiamo esempi positivi a Vimercate (MB) e S. Lazzaro (BO), che hanno prodotto dei bandi appositi, mentre l'Associazione Cohousing in Toscana ha chiesto e ottenuto un confronto con Eugenio Baronti e Salvatore Allocca, i due assessori regionali alle politiche per la casa che si sono succeduti nell'anno passato. In seguito ai nostri colloqui il Cohousing è stato inserito nel piano casa della Regione Toscana tra le voci di promozione

dell'edilizia residenziale sociale.

In tema di collaborazione tra pubblico e privato con le amministrazioni locali, pensiamo concretamente che alcuni degli appartamenti possano essere dati in affitto agevolato a persone iscritte alle liste comunali per l'Erp, che abbiano la volontà di integrarsi in un progetto di cohousing. Così si potrebbe porre fine al degrado endemico degli Erp (le cui spese ricadono soltanto sulla pubblica amministrazione). La quasi gratuità degli alloggi e la totale mancanza di richiesta di buona conservazione degli stessi, ha creato un'edilizia fatiscente. Coloro che, non possedendo una casa sono portati a godere del privilegio e non usano l'attenzione e la cura che richiede il mantenerla in buone condizioni, potrebbero invece essere coinvolti nella manutenzione e nella gestione degli spazi comuni. Caposaldo dell'abitare in cohousing è infatti la condivisione, che si può perseguire ma non è automatica. Si comincia da scelte condivise in fase progettuale, ma ancor più importanti sono quelle che riguardano la manutenzione e la gestione delle risorse comuni. È affrontando e risolvendo con la partecipazione e l'assunzione di responsabilità i problemi pratici dell'abitare in condivisione, che si creano le basi per farlo in modo amichevole, propositivo e partecipativo. Per altre informazioni www.cohousingintoscana.it e info@cohousingintoscana.it



Ecco la cooperazione tra abitanti

dei soci non collimano coi loro bisogni. Qualità, tempi certi, innovazioni tecnologiche e prezzi vantaggiosi saranno anche i criteri per stare sul mercato immobiliare nel dopo crisi: la credibilità acquisita dalle cooperative si è fondata su questo e ci tengono a mantenerla viva. Purtroppo non sono tempi favorevoli alle iniziative promosse dai Comuni per l'abitare sociale: la carenza di risorse, che sta diventando assenza

di risorse pubbliche, non alimenta l'offerta di edilizia pubblica sociale, quella delle cosiddette "case popolari". Anche l'edilizia sociale delle cooperative non viene agevolata né finanziariamente né con premi di carattere urbanistico e aree a costi bassi. Senza questi aiuti alla partnership pubblico/privato non è pensabile riuscire a offrire social housing. A questa "disattenzione" dei Comuni

nell'affrontare il tema si aggiunge la restrizione del credito nel dare mutui bancari alle giovani coppie. I Comuni e la Regione Toscana non possono dunque continuare a non fare nulla – o molto poco – su questi aspetti. La cooperazione tra abitanti continua a chiedere di aiutare chi non può accedere al libero mercato della casa in proprietà e in affitto e contemporaneamente ha iniziato a offrire nuove formule di accompagnamento verso

l'abitare casa con affitto a termine ad esempio a quattro/sei anni con patto di acquisto futuro a prezzi concordati: queste nuove forme riscuotono l'interesse dei soci e sono apprezzate dalle banche. Chiediamo che la Regione – molto positiva è una recente dichiarazione d'intenti del Presidente Rossi sul capitolo casa – e i Comuni ne favoriscano la diffusione.

Quando condividere è meglio

Il portierato sociale come punto di riferimento per anziani e situazioni di disagio. Bandire la solitudine. Intercettare i bisogni e farsene carico



Per gli anziani, casa e famiglia di sostegno

A cura dell'Ufficio stampa Comune di Arezzo

Nel gennaio 2008 sono stati consegnati ad Arezzo 24 alloggi a famiglie di anziani realizzati da Arezzo Casa in via Concini, nell'area dell'ex Consorzio Agrario a Pesciola. Tre di questi rappresentano la vera novità dell'operazione. Due sono stati destinati a luogo per le attività sociali degli anziani, anche non residenti nell'immobile: qui si può guardare insieme la televisione, giocare a carte, prendere un the, imparare o insegnare a cucire. Un alloggio è stato riservato a una coppia che svolge funzioni di "portierato sociale". In altre parole sono il punto di riferimento degli anziani non solo per eventuali emergenze, ma anche per le piccole attività quotidiane, dalla spesa al recarsi in farmacia o alle poste. «L'intervento in via Concini – afferma Alessandro Caporali, assessore alla casa – rappresenta un esempio dell'attenzione del Comune di Arezzo a una duplice emergenza: reperire alloggi e farlo per gli anziani che non sono nelle condizioni di trovare un appartamento a prezzi di mercato».

Il bisogno dell'anziano non si conclude quando ha le chiavi di un alloggio. «Rischia infatti di vivere in solitudine. E questo per l'allentarsi delle relazioni familiari, del progressivo impoverimento degli interessi, delle problematiche legate all'invecchiamento fisico: difficoltà nella deambulazione, riduzione della vista, malori improvvisi.

A Livorno il portierato sociale

di MARGHERITA MELLINI

Il progetto di portineria sociale di condominio di Livorno nasce da un'idea dell'Arci sulla base dell'esperienza nella gestione dei servizi di accoglienza ed emergenza abitativa realizzati in collaborazione con il Comune e risponde a quelle che sono le piccole emergenze abitative e sociali.

Nel quartiere popolare di Fiorentina, zona La Guglia, è stato infatti attivato uno sportello (aperto tre giorni a settimana) che costituisce una sorta di luogo di incontro tra le esigenze di cittadini e le opportunità offerte dai servizi, non solo sociali, ma anche comunali: dal parcheggio al cambio di alloggio, al recupero del degrado urbano.

«La diffidenza iniziale – racconta Cinzia, coordinatrice del progetto – e l'eventuale paura di ritorsioni sono stati superati grazie a un intenso lavoro di intermediazione e ascolto che ci ha portato a organizzare assemblee condominiali in tutti i palazzi del quartiere, per un totale di circa diecimila utenze. Grazie alla pubblicità data dalle uscite sulla stampa e dalle comunicazioni spedite nelle case, ma soprattutto a un positivo riscontro tra la gente, siamo riusciti a sbloccare alcune situazioni di marginalità, ad aiutare persone anziane sole e in difficoltà, a segnalare situazioni di disagio ai servizi sociali, che sono poi intervenuti con successo»



Per gli anziani, casa e famiglia di sostegno



Problemi che espongono la persona anziana anche a non pochi pericoli all'interno delle mura domestiche. In questo quadro, dare risposte varie e articolate a specifici bisogni, significa "sostenere" l'aspirazione principale della quasi totalità delle persone anziane: vivere in autonomia nel proprio alloggio».

La giovane coppia che svolge le funzioni di portierato sociale è stata individuata dal Comune attraverso un bando rivolto alle associazioni di volontariato e a quelle di promozione sociale. I suoi compiti vanno dalla rilevazione dei bisogni

emergenti fra gli abitanti del complesso edilizio, all'individuazione e alla diffusione di informazioni sulle risorse disponibili nella rete dei servizi e del volontariato, attraverso una stretta collaborazione con gli Enti pubblici. Assicura interventi di protezione e assistenza come fare la spesa, andare in farmacia, alle poste, a pagare le bollette, e altro. Garantisce la presenza in determinate ore del giorno e assicura una reperibilità notturna qualora si presentino gravi difficoltà di natura infortunistica o di malesseri improvvisi dei residenti.

A Livorno il portierato sociale



Quello della portineria sociale non è un servizio sostitutivo di altri "istituzionali" – all'Arci ci tengono a sottolinearlo – ma uno snodo capace di intercettare più agilmente i bisogni di cittadini che si trovano in situazioni di difficoltà economica e sociale per i quali può fare davvero la differenza avere qualcuno che li ascolta e li sa consigliare.

Dopo un avvio sperimentale, il progetto, in partenariato con il Comune di Livorno, è stato finanziato il primo anno da Cevot e Casalp Spa (l'ente che segue l'edilizia popolare nella provincia livornese) ha messo a disposizione la struttura operati-

va. Per il 2011, è arrivato primo a un concorso del Ministero del Welfare e sarà quindi sostenuto da risorse statali. In un momento di forti tagli come quello attuale, servizi intermedi come questo, che hanno un costo davvero contenuto, possono fare la differenza nel non lasciare da soli i cittadini. Sono infatti importanti presidi della sicurezza dei territori, monitorando da vicino le situazioni più difficili e costruiscono rapporti diretti dimostrando capacità di ascolto e presa in cura delle diverse situazioni, riuscendo, caso per caso, ad attivare le risorse locali più adatte.



Autocostruire e autorecuperare? Sì, grazie a cura di GUENDALINA BARCHIELLI

La questione abitativa, in un momento di crisi come quello attuale, si presenta in maniera dirimpante, e il possesso di una casa o la possibilità di pagare un affitto sono diventati il discrimine per le nuove povertà.

All'estero già da tempo una soluzione innovativa in materia di accesso alla casa è stata individuata nell'autocostruzione, su cui è incentrato lo studio promosso dalla Fondazione Michelucci e uscito a ottobre (*L'autocostruzione: un'opportunità per il social housing*) che analizza lo stato dell'arte delle esperienze nel nostro Paese. Oltre ad essere, come si legge nel rapporto, una "pratica attiva e sociale di contenimento dei costi di accesso alla casa", l'autocostruzione è anche una "pratica sociale in grado di ridefinire il rapporto

degli abitanti con la propria casa", un'occasione di socialità, cooperazione, di mutuo aiuto tra le persone e produce coesione e solidarietà dove la lotta per la casa rischia di diventare una guerra tra poveri.

In Italia è però una strada ancora poco battuta, con poche esperienze, per lo più rimaste ai margini delle scelte fatte negli ultimi venti o trenta anni in materia di politiche abitative.

L'autocostruzione, così come l'autorecupero, costituiscono invece una grande opportunità aggiuntiva rispetto alle politiche di housing sociale. Si tratta di strumenti in più per contrastare il disagio abitativo, la cui novità principale sta nella partecipazione attiva dei futuri abitanti, direttamente e materialmente impegnati anche nelle fasi

di produzione e realizzazione, che consentono di ridurre sensibilmente i costi di costruzione e accesso alla casa – l'entità della riduzione oscilla tra il 40 e il 60% – ma ancora oggi in Italia il sostegno alle politiche di social housing è tendenzialmente circoscritto all'edilizia residenziale pubblica e all'edilizia convenzionata, ovvero quelle realizzate da cooperative all'interno della programmazione territoriale.

Dalle esperienze di autocostruzione realizzate fino ad oggi emerge che per una loro diffusione e una promozione effettiva, è determinante l'impegno delle amministrazioni locali nel garantire le condizioni di certezza e sicurezza, dal sostegno economico alla semplificazione normativa.

A livello regionale in Italia si annoverano anche alcune leggi e pro-

poste di legge in questo senso: la Regione Umbria ha siglato fin dal 2001 un protocollo d'intesa per avviare un percorso sperimentale di autocostruzione associata. In Lombardia esiste un piano sperimentale regionale di sostegno all'autocostruzione. In Emilia Romagna è il Comune di Ravenna ad aver attivato un protocollo d'intesa per interventi sperimentali di autocostruzione. Nelle Marche è il piano regionale di edilizia residenziale 2006-2008 a prevedere aiuti per interventi sperimentali di autocostruzione. In Toscana l'esperienza più significativa di autocostruzione è quella della Cooperativa Sperimentale 1 nel Comune di San Piero a Sieve, con cui tra il 1988 e il 1989 si sono realizzate 18 abitazioni in villette a schiera.

L'evoluzione dell'architettura bioclimatica

di **MARCO SALA**, professore ordinario del Dipartimento TaeD – Tecnologie dell'Architettura e Design dell'Università di Firenze

Puntare sulla quantità senza trascurare la qualità degli edifici che si traduce in qualità dell'abitare. Contenere i costi energetici per stare in Europa. Più recuperi che nuove costruzioni. Servono cicli di manutenzione straordinaria. Risanare energeticamente gli edifici. Verso una riduzione dei consumi e dei costi di utilizzo

La priorità dei problemi ambientali, la condivisione di una coscienza ecologica, ma soprattutto l'esigenza di conseguire un reale risparmio energetico stanno occupando uno spazio sempre maggiore nelle strategie e nelle politiche delle pubbliche amministrazioni.

Dato ormai per acquisito il principio che un edificio ben progettato e costruito assolve un ruolo primario per ottenere le condizioni interne di benessere richieste e che la parte impiantistica dovrebbe essere utilizzata solo per raggiungere le condizioni ottimali, con il minimo dispendio di energia e prevalentemente nelle situazioni più estreme, rimane oggi il problema di portare la grande quantità di edifici esistenti verso migliori prestazioni.

Le ragioni che spingono in questa direzione sono molteplici, ma possiamo sintetizzarle in due fattori principali: la diminuzione delle necessità abitative, che ha portato a una contrazione notevolissima delle nuove costruzioni e la considerazione che la legislazione oggi vigente in materia di contenimento energetico ci pone (finalmente) a livello europeo e ci assicura che le nuove costruzioni verranno realizzate con standard qualitativi sufficientemente elevati.

Tradizionalmente il sistema costruttivo in muratura (in buona parte d'Europa e specialmente in Italia), unito alla tradizionale cultura della conservazione e della manutenzione, rispetto alle logiche della demolizione e ricostruzione, porta a una notevole durata nel tempo degli edifici.

Questa durata dovrebbe far riflettere che gli errori nella fase di progettazione dell'architettura si ripercuotono su un periodo molto più lungo, e per contro le decisioni corrette e gli investimenti miglio-



L'evoluzione dell'architettura bioclimatica



rativi in fase progettuale producono benessere per un tempo maggiore, consentendo anche di ammortizzare su varie annualità i maggiori costi.

In Europa il mercato del recupero e della manutenzione ha subito negli ultimi anni un forte incremento, un dato che si attesta su circa il 40% dei lavori edili dell'intera Unione europea (fonte: DAEI Euroconstruct), mentre in Italia e in Francia superano nettamente il mercato delle nuove costruzioni. In particolare l'edilizia residenziale, in più della metà dei paesi europei, è caratterizzata da un forte incremento degli interventi sugli edifici esistenti a discapito di quelli previsti per le nuove costruzioni.

Dieci anni fa il recupero edilizio pesava per il 30% sulla domanda di materiali e prodotti per le costruzioni, oggi il dato si attesta sul 50%. Questa tendenza è prevalentemente rappresentata dalle aree urbane realizzate negli anni '50-'70, oggi scenario di un'urgenza che richiede

pesanti cicli di manutenzione straordinaria.

Il tema del recupero del "moderno" nelle periferie urbane è quindi uno dei temi di maggior attualità che spinge, a livello europeo, sia la ricerca sia le azioni degli operatori verso interventi tesi a ripristinare la qualità edilizia secondo logiche ecocompatibili e di retrofit energetico che integrino gli aspetti impiantistici con i miglioramenti dell'involucro edilizio.

Risanare energeticamente un edificio comporta considerazioni, valutazioni e scelte differenti a seconda delle molteplici variabili che caratterizzano la specificità dell'edificio: l'età, il grado di conservazione, le caratteristiche strutturali, la tipologia, la distribuzione interna degli ambienti, il modo di utilizzo e le attività svolte nell'edificio.

Gli interventi di manutenzione si rendono indispensabili in seguito al normale deterioramento delle diverse parti dell'edificio, dei suoi impianti tecnologici oltre che al ge-

nerale processo di invecchiamento dell'opera stessa. Ci sono anche altre circostanze che sono all'origine degli interventi sugli edifici. Sono legate al modificarsi delle esigenze dei fruitori, al progresso e alle innovazioni tecnologiche che offrendo sempre più elevati standard di qualità della vita e del lavoro, inesorabilmente spingono verso un continuo aggiornamento.

Nella maggioranza dei casi di intervento operati su edifici esistenti, le ragioni che solitamente hanno reso fino ad oggi necessari questi progetti di rinnovamento, non riguardavano direttamente l'ambito energetico. Ciò che si intende dimostrare è che qualsiasi operazione di manutenzione, di riqualificazione o di ristrutturazione dell'edificio, offre una rilevante opportunità per dar vita ad azioni di risanamento energetico.

Intraprendere azioni per la conservazione dell'energia o per il miglioramento dell'efficienza energetica, come parte di un ampio progetto di

rinnovamento o di manutenzione dell'edificio, significa ridurre i costi dei singoli provvedimenti. I costi fissi ripartiti su un maggior numero di interventi permettono un minore tempo di rientro specifico dell'investimento, sia per le operazioni di normale manutenzione che per quelle legate all'aspetto energetico, con un conseguente aumento della convenienza degli interventi stessi.

In conclusione, la realizzazione della riduzione dei consumi energetici negli edifici, di uno sviluppo socioeconomico sostenibile e del miglioramento delle condizioni di comfort negli edifici esistenti, è oggi fortemente legato all'assunzione per principio che gli interventi di risanamento energetico fanno parte dei naturali processi di progettazione, di rinnovamento e di manutenzione degli edifici e che queste politiche devono essere frutto di una elevata integrazione fra gli aspetti impiantistici e quelli architettonici, in tutti i gradi del processo decisionale e costruttivo.

Agenzia per la casa: l'esperienza pisana...

di **YLENIA ZAMBITO**, assessore alle politiche abitative del Comune di Pisa e coordinatrice della Consulta Casa di Anci Toscana

L'agenzia Casa è una delle risposte offerte dall'housing sociale e opera allo scopo di favorire l'accesso alla locazione agevolata di abitazioni di proprietà privata o pubblica da parte di quei soggetti che, pur disponendo di un certo reddito, si trovano in situazioni di reale difficoltà nel reperire alloggi in affitto a canone agevolato, non potendo né permettersi l'acquisto della prima casa, né di sostenere il pagamento di canoni di locazione a libero mercato. Con l'applicazione del canone agevolato si cerca di calmierare i prezzi del mercato immobiliare. Agenzia Casa rappresenta un'op-

portunità sia per gli inquilini che per i proprietari d'immobili. Mentre i primi possono accedere ad alloggi a canone agevolato, i secondi sono certi di percepire regolarmente il canone, grazie all'attivazione di un fondo di garanzia contro i rischi di morosità. Alcuni appartamenti, fino al 25% di quelli a disposizione, saranno utilizzati per far fronte all'emergenza abitativa di famiglie in graduatoria Erp. In questo caso il canone sarà assicurato dal Comune che pagherà direttamente il 50% dell'importo. I proprietari avranno un abbattimento dell'Ici al 2 per mille e tre garanzie fondamentali: la sicurezza di riavere l'appartamento

nelle stesse condizioni di manutenzione iniziali, la riscossione dell'affitto e la certezza di riavere l'appartamento al termine del contratto. Quest'ultima garanzia sarà assicurata da alcuni appartamenti vuoti usati per poter spostare le famiglie da casa a casa al termine del contratto. Infatti gli strumenti previsti dalla legge, come lo sfratto, consentono al proprietario di riavere l'appartamento in tempi molto lunghi. La gestione dell'Agenzia è affidata all'Apes Scpa di Pisa, già gestore del patrimonio di Erp del Lode pisano, garantendo in questo modo maggiore flessibilità allo strumento. Contavamo di dare slancio a questo

progetto anche grazie all'approvazione del nuovo patto territoriale che ha rivisto i canoni ad affitto agevolato. Questi hanno subito un aumento rispetto al precedente patto territoriale, ma il loro valore è più basso del 25% del canone di libero mercato. La minore entrata dal canone per il proprietario sarebbe stata del tutto compensata dagli sgravi fiscali previsti dalla legge e dall'abbattimento dell'Ici. Con l'approvazione della cedolare secca questa prerogativa decade. È per questo che è necessario rivedere la legge 431/98 per individuare nuovi incentivi per i proprietari a siglare contratti d'affitto agevolati.

... e quella fiorentina

a cura di **GIOVANNI CIULLINI MANNURITA**, responsabile dell'Agenzia per la casa del Comune di Firenze

Il Comune di Firenze, nel suo documento programmatico 2009-2014 ha stabilito di costituire un soggetto innovativo, l'Agenzia per la Casa, in grado di affiancare ai servizi di edilizia residenziale pubblica, la capacità di raccogliere segnalazioni e bisogni nonché di informare tempestivamente su innovazioni legislative, incentivi o strumenti innovativi adottati dall'Amministrazione. L'Agenzia costituisce luogo di incontro e mediazione tra domanda e offerta di locazione.

È costituita dalla Direzione Patrimonio-Servizio Casa del Comune di Firenze e da Casa S.p.A., la società che gestisce il patrimonio di edilizia residenziale pubblica di 33 Comuni dell'area fiorentina. È stato aperto lo scorso ottobre uno sportello al pubblico ed è attivo il sito web www.agenziacasa.comune.fi.it L'Agenzia ha come obiettivo la promozione di forme innovative di locazione, per venire incontro ai bisogni di fasce di popolazione che non riescono ad accedere all'edilizia residenziale pubblica. L'iniziativa più importante è la

promozione della locazione a canoni calmierati per chi è fuori dal libero mercato. L'Amministrazione rimborsa l'Ici ai proprietari che affittano a canoni calmierati. Con la crisi e la crescita della morosità, si è intervenuti riservando il rimborso dell'Ici, per i nuovi contratti, a quei proprietari che applicano una riduzione del 15% sul canone calcolato ai sensi dell'Accordo territoriale, costituendo un fondo di garanzia a copertura di 12 mensilità per eventuali morosità dell'inquilino. L'iniziativa è stata condivisa dalle organizzazioni sindacali degli inquilini e dei proprietari. Prossimamente l'Agenzia, per promuovere le locazioni a canoni sostenibili, si occuperà delle agevolazioni fiscali previste dal comune (rimborso Ici) per i contratti di locazione stipulati nel rispetto degli Accordi Territoriali vigenti (sottoscritti ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 art.3 comma 3) e del disciplinare che regola anche l'accesso al fondo di garanzia per le morosità. A soli due mesi dall'apertura, l'Agenzia ha suscitato notevole interesse e i dati sono confortanti: 150



proprietari e 121 inquilini hanno richiesto personalmente informazioni sulle locazioni sostenibili ai fini di nuovi contratti, 6.000 sono state le pagine visionate sul sito web dell'Agenzia, 200 le risposte alle informazioni richieste. L'attività svolta, certamente suscettibile di

miglioramenti da adottarsi tenendo presenti le segnalazioni dei cittadini direttamente interessati, risulta apprezzata come valido strumento di risposta nell'ambito delle politiche abitative comunali.

La casa come ammortizzatore sociale

di **SIMONE PORZIO**, coordinatore regionale SUNIA Toscana

La politica sta continuando a sottovalutare il tema del diritto all'abitare e della precarietà abitativa. Si deve fare molta strada per riconoscere dignità e attenzione a questo che rappresenta la garanzia di uno sviluppo sano e democratico di una società moderna.

Anche in Toscana il disagio abitativo sta progressivamente comprendendo cittadini che fino a pochi anni fa non avrebbero immaginato di perdere per morosità o non reperire un'abitazione. La crisi economica contribuisce ad aggravare quella di un sistema abitativo che non è in grado di dare risposte a una domanda sempre più complessa per composizione sociale, reddito, esigenze di mobilità nei territori e qualità edilizia e urbana. I cittadini e le loro famiglie, in particolare i giovani, si rivolgono quasi esclusivamente al libero mercato dell'affitto che li accoglie con canoni di locazione incompatibili con il loro reddito, con contratti capestro e con alloggi di bassa qualità per manutenzione, risparmio energetico, dotazioni di sicurezza. La risposta del sostegno al welfare (edilizia pubblica e contributi sociali) è insufficiente e inadeguata. Lo dimostrano le migliaia di famiglie che, soprattutto nei comuni capoluogo, hanno partecipato ai «bandi lottoria» per l'assegnazione di una casa popolare a canone sociale.

I numeri e le condizioni di queste famiglie (morosità, disoccupazione, separati con figli a carico, nuclei numerosi, giovani coppie, anziani soli) rappresentano un'emergenza dilagante. Per tutta risposta, il governo continua a sottovalutare il problema, e ad aggravarlo con l'ulteriore drastica riduzione del fondo per il sostegno all'affitto, con il mancato finanziamento dell'edilizia pubblica, l'introduzione della cedolare secca, estesa indistintamente a qualsiasi tipo di contratto. È una riduzione della pressione fiscale sui proprietari, senza alcuna contropartita in termini di calmierazione e detraibilità dei canoni corrisposti dagli inquilini. Il Sunia ritiene necessarie una nuova legge che «normalizzi» le locazioni private, la tracciabilità dei pagamenti, la detrazione fiscale degli affitti e la ripresa di un finanziamento del settore dell'edilizia pubblica, con la costituzione di un fondo nazionale per le politiche abitative alimentato da quote derivate dalla fiscalità generale, dal prelievo sulle rendite e sulle plusvalenze realizzate nel comparto immobiliare.



Se avessimo a disposizione gran parte del patrimonio abitativo pubblico e privato destinato alla locazione a canoni sociali, avremmo favorito l'occupazione, la mobilità, offrendo al cittadino la possibilità di reperire soluzioni abitative a costo contenuto, maggiori possibilità di lavoro fuori dal proprio ambito di residenza e investimenti in settori più dinamici rispetto alla rendita fondiaria. Il Sunia invita la Regione Toscana e gli enti locali a controbilanciare l'anomalia tutta italiana della casa in proprietà con un nuovo modo di fare politica pubblica non episodico o emergenziale, che privilegi l'accesso all'affitto sostenendolo con convinzione e investimenti costanti. Ciò attraverso una riforma delle procedure e delle normative di un settore di competenza regionale e un profondo cambio di rotta delle scelte urbanistiche dei Comuni toscani, che negli ul-

timi decenni hanno pur avuto a disposizione centinaia di milioni di euro per costruire nuovi alloggi a canone sociale, che colposamente non hanno utilizzato per privilegiare nuove costruzioni a favore del mercato privato. Queste scelte urbanistiche hanno fatto sì che oggi i comuni si trovino nell'impossibilità di fornire risposte adeguate ai loro cittadini in difficoltà abitativa.

Il Sunia chiede un patto riformatore per l'affitto sociale, per realizzare interventi, sostegno ai effettivi bisogni, normalizzazione della precarietà abitativa partendo dalla convinzione che la migliore forma di ammortizzatore sociale e supporto alla produttività di una comunità sia quella di offrire l'opportunità ai cittadini di accedere a una abitazione, dignitosa, sicura, ecocompatibile e a canone sostenibile.

Glossario casa ragionato. E altro

a cura della Fondazione Michelucci



Social housing

Espressione anglofona che sta conoscendo nel nostro Paese una grande fortuna, motivata dal bisogno di andare oltre le tradizionali politiche abitative sociali, che soffrivano tanto di una insufficienza quantitativa, che di un numero limitato di strumenti: l'Edilizia residenziale pubblica, e il sostegno alla costruzione di case in proprietà da parte di cooperative o imprese. La sua adozione ha coinciso con la liberalizzazione dei mercati e con l'idea che il pubblico non debba essere l'unico attore dell'edilizia sociale. Nella declinazione italiana, ciò ha voluto dire una forte riduzione dell'Erp, mentre il partenariato con gli attori privati ha spostato priorità e risorse verso le fasce più solvibili del disagio abitativo. Un'efficace politica di *social housing* deve invece armonizzare risorse e opportunità, distribuendole su tutte le articolazioni della povertà abitativa. In Europa le definizioni più avanzate di *social housing* ne ampliano le funzioni anche alla diversificazione delle opportunità, alla riduzione dell'impatto ambientale e del consumo energetico delle case, all'aumento della coesione e della *mixité* sociale nei quartieri.

Povertà abitativa

È l'insieme delle condizioni di difficoltà e di deprivazione, seppur caratterizzate da vari

gradi di gravità: dai fenomeni di vera e propria **esclusione** abitativa (mancanza di casa), a forme meno visibili di **disagio** abitativo (si ha una casa, ma non è adeguata), fino a situazioni più sfumate di **rischio** abitativo, nelle quali vi sono le condizioni perché il disagio si manifesti.

Esclusione abitativa

Riguarda la gamma delle situazioni che presentano una forma di disagio **fisico** (mancanza di una casa, inadeguatezza strutturale o di servizi); **legale** (mancanza o inadeguatezza del titolo di godimento); o **sociale** (sovraffollamento, convivenza forzata, discriminazioni dirette/indirette). È certamente l'area maggiormente critica e carente di attenzione, di politiche e di risorse tra quelle che compongono la povertà abitativa.

Fascia grigia

Abusata espressione che individua quei ceti che hanno un reddito troppo alto per concorrere ai bandi dell'Erp, ma insufficiente ad accedere ai mercati dell'affitto o dell'acquisto. Spesso in questa fascia si manifesta solo un rischio o una forma non grave di disagio da onerosità dell'alloggio, che è possibile fronteggiare anche con misure indirette di sostegno.

Edilizia residenziale pubblica (Erp)

Alloggi e quartieri realizzati con risorse pubbliche provenienti, fino agli anni Novanta, da una trattenuta sul salario dei lavoratori dipendenti.

Gli insediamenti Erp hanno subito negli ultimi decenni una delegittimazione dovuta alla loro rappresentazione come "quartieri problematici" (non sempre veritiera, e spesso dipendente da altre cause che non la sola composizione dei suoi abitanti). È stata per decenni il più importante strumento di edilizia sociale, e rimane decisivo anche in uno scenario in cui ancora stentano a manifestarsi nuovi modelli e significative politiche di contrasto alla povertà abitativa.

Accompagnamento abitativo/Portierato sociale

La caratterizzazione dei quartieri Erp (o di altri, abitati da popolazioni povere) come territori a forte densità di situazioni problematiche ha fatto emergere la necessità di attivare, oltre ai normali programmi edilizi e manutentivi, anche strumenti di organizzazione della comunità, facilitazione del dialogo sociale e interculturale, accompagnamento socio-abitativo. Sono strumenti indispensabili a una gestione integrata della qualità dell'abitare.



Glossario casa ragionato. E altro



Canone concertato, calmierato, moderato

Modalità di definizione e calcolo degli affitti in misura inferiore al libero mercato, a seconda delle agevolazioni disponibili e dei redditi dei destinatari. Su queste formule, che si rivolgono prevalentemente alla "fascia grigia", si orienta maggiormente la partecipazione di soggetti privati (imprese o cooperative) ai programmi di edilizia sociale.

Autocostruzione/Autorecupero

Sono forme di partecipazione diretta degli abitanti alla costruzione della casa in cui

abitare. Permettono di abbassare i costi utilizzando il lavoro degli abitanti. Hanno però funzioni sociali più vaste: sono un'occasione di socialità, cooperazione, di mutuo aiuto tra persone laddove la realtà urbana soffre di una crescente frammentazione e conflittualità. La loro diffusione può concorrere efficacemente ad arricchire il ventaglio delle possibilità di accesso alla casa, soprattutto per figure come giovani e immigrati.

Cohousing

Ha avuto declinazioni che hanno generato

una varietà di esperienze. Nella modalità più diffusa, si fonda sul concetto del "vicinato elettivo": persone e famiglie che si mettono insieme per diminuire i costi della casa, condividendo spazi comuni, collaborando nella gestione dei servizi, sperimentando forme innovative di consumo. Il *cohousing*, tradotto in adeguate modalità tipologiche e gestionali, può essere lo spazio di incontro e di collaborazione tra abitanti e servizi, tra generazioni, tra diverse culture, anche in contesti sociali più difficili e non necessariamente basati sul "vicinato elettivo".



IL PUNTO I nomi

Salvatore Allocca, assessore alle Politiche abitative della Regione Toscana.

Giovanni Bettarini, sindaco di Borgo San Lorenzo.

Giovanni Ciullini Mannurita, responsabile dell'Agenzia per la Casa del Comune di Firenze.

Alessandro Caporali, assessore alla casa del Comune di Arezzo.

Alessandro Cosimi, sindaco di Livorno, presidente di Anci Toscana.

Claudio Fantoni, assessore alla Casa del Comune di Firenze, delegato alle politiche abitative e presidente della Consulta casa ANCI.

Oliver Haag, consigliere Associazione Cohousing in Toscana.

Stefano Marchettini, amministratore delegato di CDP Investimenti Sgr.

Adolfo Moni, presidente Legacoop Abitanti Toscana.

Simone Porzio, coordinatore regionale SUNIA Toscana.

Marco Sala, professore ordinario del Dipartimento TæD – Tecnologie dell'Architettura e Design dell'Università di Firenze.

Stefano Tossani, presidente Cooperativa Unica.

Ylenia Zambito, assessore alle politiche abitative del Comune di Pisa, coordinatrice della Consulta Casa di Anci Toscana.

Riduzione dell'inquinamento acustico

È arrivato in autunno il via libera da parte della Regione all'erogazione di risorse per finanziare interventi per la riduzione dell'inquinamento acustico. La Toscana ha stanziato oltre 2 milioni di euro sulla base di specifici piani di risanamento presentati dai Comuni. Sono 11 quelli che hanno presentato progetti e ottenuto i finanziamenti: Borgo San Lorenzo, Calenzano, Figline Valdarno, Firenze, Lucca, Livorno, Pitigliano, Ponte Buggianese, Rosignano Marittimo, Ponsacco, Sesto Fiorentino.

Se il Comune di Firenze ha deciso di concentrarsi sulle scuole, con il risanamento acustico di 18 edifici scolastici, il Comune di Figline Valdarno già da tempo ha puntato sulla riduzione del rumore negli spazi pubblici e adesso prosegue su questa strada con il progetto che ha ottenuto i finanziamenti regionali: la realizzazione di un "Giardino di quiete", una sorta di "oasi insonorizzata" che sorgerà in via Martiri di Cavicchi, una delle aree verdi più grandi e frequentate del Comune.

Il progetto, che dovrà giungere a completamento la prossima primavera, rappresenta una novità assoluta a livello regionale e anche un'esperienza partecipativa importante, dato che prevede il coinvolgimento diretto della cittadinanza.



Ecosistema rischio idrogeologico: il Rapporto 2010

Un'indagine per monitorare le attività di prevenzione svolte da oltre 2mila amministrazioni comunali a rischio idrogeologico elevato e molto elevato, in base alla classificazione del ministero dell'Ambiente e dell'Upi. Questo è "Ecosistema Rischio 2010", lo studio realizzato dal Dipartimento della Protezione civile e da Legambiente nell'ambito della campagna nazionale Operazione Fiumi 2010.

Dall'indagine emergono dati preoccupanti sullo stato di salute del territorio in particolare per quanto riguarda il pericolo di alluvioni e frane: sono 6.633 i comuni italiani che si trovano a dover gestire zone ad alto rischio idrogeologico.

In Toscana 99 Amministrazioni hanno risposto al questionario, di cui 8 non hanno attivato azioni di prevenzione e pianificazione perché prive di strutture in aree a rischio.

Per quanto riguarda i restanti 91 Comuni, nell'88% dei casi si registra la presenza di abitazioni in aree a rischio idrogeologico, mentre nel 33%, di interi quartieri e, rispettivamente nel 76% e nel 34% dei casi, di industrie e strutture sensibili.

Sul fronte della manutenzione e della messa in sicurezza, il giudizio sull'operato delle Amministrazioni toscane è abbastanza positivo: se il 58% dei Comuni si è dotato di sistemi di monitoraggio e allerta, ben il 90% ha attivato azioni per la manutenzione e la messa in sicurezza e il 96% si è dotato di un piano d'emergenza.

Parere negativo, invece, per quanto riguarda l'impegno nel lavoro di mitigazione del rischio, tema su cui si registra una valutazione positiva solo per il 22% dei casi.

Polizia municipale a scuola di mediazione sociale

Non solo repressione per garantire la sicurezza nelle comunità. In base a questo principio sono molti i Comuni toscani che hanno deciso di promuovere progetti per contrastare la prostituzione in strada, costruendo una rete di ascolto e protezione per le donne sfruttate. Tra questi, nella provincia di Pisa, hanno avuto particolare rilievo i progetti "Sally People", finanziato dalla Società della Salute della Zona Pisana e dai Comuni di Pisa, Vecchiano e San Giuliano Terme e "Provis", finanziato dalla Provincia di Pisa e dal ministero delle Pari Opportunità.

Sulla scia di queste due esperienze, il Comune di San Giuliano Terme ha attivato un nuovo progetto, "Prami - Presidio relazione ascolto mediazione inclusione", che si pone come obiettivo quello di fornire agli agenti di Polizia municipale gli strumenti per gestire il tema della sicurezza in modo organico e preventivo, attraverso dei corsi di formazione in mediazione sociale dei conflitti, tenuti dagli esperti della cooperativa sociale "Il Cerchio", attiva da anni sul territorio con propri operatori di strada, con il supporto del Cisp, il Centro Interdipartimentale Scienze per la Pace.

Se io ho questo nuovo media: la possibilità cioè di veicolare in un microsecondo un numero enorme di informazioni, mettiamo caso a un 'aborigeno' dalla parte opposta del pianeta. Ma il problema è: Aborigeno, io e te, che c... se dovemo di? C. Guzzanti

Lo stato di salute dell'e-Gov

Nel dicembre 2009 la Commissione permanente per l'innovazione tecnologica nelle regioni e negli enti locali ha incaricato DigitPA e il Dipartimento per la digitalizzazione della pubblica amministrazione e l'innovazione tecnologica di curare, con il concorso delle amministrazioni centrali dello Stato, delle Regioni e degli enti locali, un'indagine sullo stato dei processi e dei servizi digitali di maggiore impatto sui cittadini, le imprese e la pubblica amministrazione, e delle relative infrastrutture ICT abilitanti. I risultati del lavoro di indagine sono confluiti nello studio "Rapporto E-gov Italia 2010", di cui si riporta in seguito una breve sintesi.

Rapporto cittadino-PA

La Posta Elettronica Certificata (PEC) registra un forte incremento nella diffusione presso la pubblica amministrazione, triplicando, nel giro di pochi mesi il numero di caselle registrate in IPA (Indice delle Pubbliche Amministrazioni) che oggi raccoglie circa 20.000 indirizzi PEC.

L'analisi della presenza delle PA locali nel web mostra una certa proliferazione di siti (circa 13.000 siti web attivi registrati dal 98% degli enti territoriali - Regioni, Province e Comuni).

Uno strumento che sta riscuotendo successo sul territorio è il network "Linea Amica", a cui oggi partecipano oltre 600 enti. Il servizio, che fornisce ai cittadini informazioni e assistenza nei rapporti con la PA, tratta ogni giorno oltre 200.000 istanze. Tra le iniziative promosse dal ministro per la Pubblica amministrazione e l'innovazione, il progetto "Mettiamoci la faccia" ha permesso di rilevare in maniera sistematica la soddisfazione di cittadini rispetto ai servizi della PA. In 20 mesi dal lancio dell'iniziativa,

sono stati raccolti oltre 4,5 milioni di giudizi in più di 1500 sportelli (per l'80% giudizi positivi), con un tasso di partecipazione degli utenti allo sportello (del 15%) e di quelli telefonici e via web (del 4%).

Sanità

In tutte le regioni sono stati avviati progetti importanti, come il Fascicolo Sanitario Elettronico, il CUP, la rete dei medici. Tuttavia, è ancora poco omogenea la diffusione dei servizi al cliente-paziente, come ad esempio, la possibilità di usufruire on-line di servizi di prenotazione delle visite, di pagamento del ticket, di ritiro dei referti.

Scuola e università

Si registra la presenza di una buona dotazione delle tecnologie di base (come la banda larga, diffusa in quasi tutte le scuole, e le LIM, presenti in oltre metà di esse), anche se qui e là rimangono aree in cui non tutti gli studenti sono raggiunti in modo capillare. Le classi collegate a Internet sono poco più del 10% a livello nazionale, mentre gli studenti con la LIM in classe sono circa il 4%. Anche a causa delle diverse scelte effettuate a livello locale, il panorama della digitalizzazione della scuola italiana non è omogeneo.

Giustizia civile e servizi telematici

Le analisi mettono in evidenza come, a fronte di un processo di digitalizzazione ormai decollato in quasi tutte le realtà nazionali, la diversa situazione riscontrata nei singoli distretti relativamente al livello di implementazione dà testimonianza di un quadro molto dinamico. Si passa da una situazione di quasi saturazione relativamente al sistema di consultazione dei registri di cognizione a gradi via via meno elevati di diffusione dei sistemi di consultazione dei registri di esecuzione, dei fascicoli Polis WEB PCT-SICID e SIECIC.

Infomobilità

Sulla base delle evidenze disponibili, questo tipo di servizi è diffuso soprattutto nelle città medio-grandi, seppure non manchino casi di interesse in alcuni centri di media dimensione. L'analisi sui Comuni capoluoghi di provincia mette in evidenza come l'uso di tecnologie dell'informazione a supporto della mobilità e degli spostamenti urbani sia complessivamente ancora poco diffuso.

Servizi alle imprese e servizi per il lavoro

Il quadro che emerge descrive una situazione ancora insoddisfacente. Allo stato attuale poco più di un terzo dei Comuni italiani offre servizi on-line rivolti alle imprese. Nel caso dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), importante per l'entrata in vigore nel 2011 dell'obbligatorietà del canale telematico, meno di un terzo dei Comuni ha predisposto la disponibilità di un accesso on-line. La situazione è ovviamente migliore nei comuni capoluogo, con il 40% circa che dispone del SUAP on-line.

Banche dati pubbliche

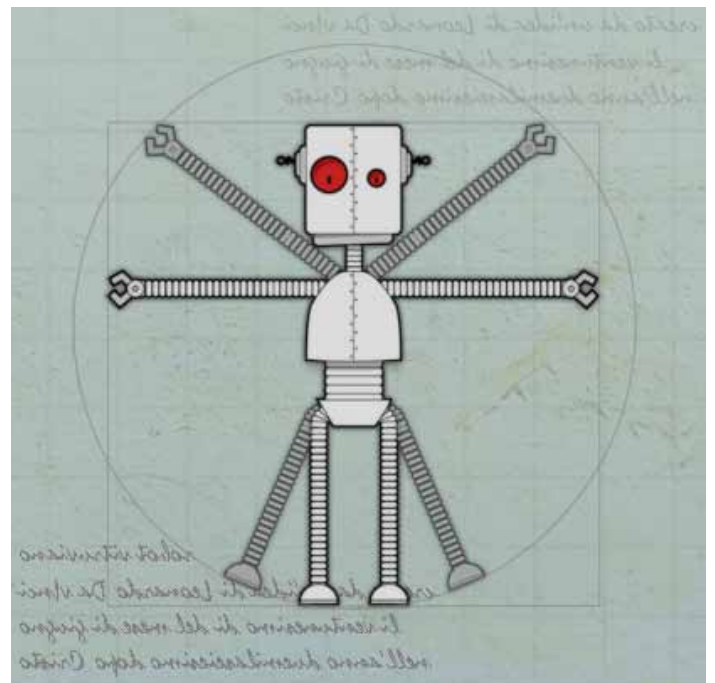
A livello di Comuni, la messa a disposizione in rete di informazioni agli utenti appare nel complesso abbastanza diffusa: più del 50% rende disponibili on-line informazioni e servizi relativi alle banche dati analizzate.

Dotazione tecnologica, reti e servizi infrastrutturali della PA

I Comuni sono ormai largamente informatizzati: tutti o quasi, infatti, hanno il protocollo informatico, il collegamento a Internet e gestiscono il personale con strumenti e tecnologie informatiche. Abbastanza diffuse sono anche le connessioni a banda larga e firma digitale, mentre una quota modesta dispone di Intranet e VoIP e procede con lentezza l'informatizzazione di alcune aree specifiche. Le differenze territoriali rimangono accentuate.

Copertura infrastrutturale Banda Larga

Dal 2009 ad oggi il Piano nazionale banda larga del Ministero dello sviluppo economico ha portato la banda larga a 2,2 milioni di Italiani, numero che si prevede aumentare di un ulteriore milione entro la prima metà del 2011.



PERCORSI

DI CITTADINANZA



Stranieri non più stranieri

Ogni giorno gli stranieri sono argomento di notizia nei tele e radio giornali e sulla carta stampata. Difficilmente l'immigrato manca di essere menzionato nei media. Un fatto, questo, che con il tempo ha creato un vero e proprio fenomeno e, in un certo senso, una "questione". Si dice, infatti, "il tema dell'immigrazione" oppure "la questione dell'immigrazione". Spesso ci avviciniamo allo straniero con uno sguardo unidirezionale, immobile, già strutturato. In questo modo, però, perdiamo quell'opportunità di relazione che oggi, per alcuni aspetti, è divenuta più semplice e proficua. Lo straniero, infatti, non è più tanto straniero.

L'immigrato vive nella nostra stessa società, condivide con noi il quotidiano e le sue problematiche, lavora e produce benessere. Stando ai dati la popolazione è composta per circa l'8 per cento da stranieri. Allo stesso tempo, gli immigrati rappresentano per il Paese una vera e propria ricchezza, contribuendo in modo signi-

ficativo all'andamento del Pil.

Questa analisi, inoltre, non contempla il valore sociale e culturale che la pacifica convivenza e l'integrazione costituiscono per lo sviluppo e la crescita di una comunità.

Appare evidente, pertanto, che bisogna modificare l'approccio allo straniero, anche perché altrimenti si rischia di avere cittadini senza cittadinanza. Basti pensare agli immigrati di seconda generazione che, nati e cresciuti in Italia, corrono seriamente il rischio di non appartenere al Paese di provenienza dei genitori, né al nostro, che magari è anche l'unico che hanno conosciuto.

Consapevoli di questo, in Toscana è stato avviato, da Regione e Anci, un percorso di partecipazione e democrazia reale per gli stranieri, dotandoli di strumenti istituzionali con cui prendere parte, attivamente, alla vita amministrativa del territorio in cui vivono.

Le consulte e i consigli per gli stranieri, sostenuti da numerose amministrazioni comunali, sono

un esempio concreto di rappresentanza per realizzare spazi di incontro, dialogo e conoscenza essenziali per introdurre i nostri concittadini immigrati nelle strutture territoriali italiane.

Che questa strategia sia una strada percorribile e utile lo confermano i fatti.

Accanto all'introduzione di riferimenti tangibili per trasformare semplici e piccoli strumenti in una cultura di pace e democrazia, è necessario che a livello nazionale venga aperto un dibattito serio e responsabile sul diritto di voto agli stranieri.

In Toscana esistono pratiche di partecipazione politica che possono divenire modelli da cui muovere una riflessione. È però importante che gli spazi di democrazia, perché siano tali, diventino oggetto di una normativa nazionale.

La Regione Toscana e Anci Toscana continueranno a lavorare per trasformare questo in realtà.

Luca Menesini

vicesindaco di Capannori
responsabile Consulta Immigrazione di Anci Toscana

Rappresentanza: istruzioni per l'uso

di **GIOVANNI LATTARULO**, Regione Toscana

Nel cuore di una prospettiva di forte sviluppo delle politiche di integrazione dei cittadini stranieri nei nostri territori si colloca il tema della rappresentanza e della loro partecipazione piena alla vita pubblica locale.

A questo argomento è stato dedicato un incontro pubblico promosso dalla Regione Toscana in collaborazione con Anci e Upi Toscana che si è tenuto l'11 dicembre scorso.

In una concezione della democrazia come valore universale e non come acquisizione esclusiva del mondo occidentale, riflessa nell'opera di un pensatore come Amartya Sen, la promozione della partecipazione di rappresentanti di diverse tradizioni culturali ai processi decisionali, può contribuire in maniera significativa alla crescita della loro qualità.

In risposta a una diffusa domanda di partecipazione e nella prospettiva del riconoscimento pieno dei diritti politici con l'accesso all'esercizio del voto, un modello sperimentato negli ultimi anni e teso ad avvicinare i cittadini stranieri alla vita delle istituzioni e delle comunità locali è rappresentato dai Consigli e dalle Consulte degli stranieri istituiti su base elettiva o attraverso la designazione di rappresentanti delle associazioni di stranieri presenti nei diversi territori.

Nell'incontro è stato distribuito un documento che arricchito dagli esiti della discussione e adeguatamente diffuso potrà rappresentare uno strumento comune di lavoro in grado di orientare verso una direzione condivisa, nel pieno rispetto delle autonomie, l'azione degli enti locali della Toscana impegnati nella promozione di strumenti di rappresentanza dei cittadini stranieri e di occasioni di partecipazione alla vita delle nostre comunità.

Gli obiettivi comuni da perseguire sono da in-

dividuare nell'espansione tra gli enti locali della Toscana della presenza dei Consigli e delle Consulte degli stranieri e nella loro qualificazione attraverso lo sviluppo di modalità omogenee di funzionamento e un collegamento forte e reale con le attività degli organi dell'ente locale e con la vita sociale nei nostri territori.

In ambito regionale potrà svilupparsi un'azione di supporto all'attività dei Consigli e delle Consulte degli stranieri d'intesa tra Regione Toscana, Anci, Upi e il coordinamento regionale dei Consigli e delle Consulte istituito presso l'Anici Toscana.

L'attività di supporto potrà favorire la promozione di occasioni di qualificazione dei Con-

sigli e delle Consulte degli stranieri attraverso azioni nevralgiche quali ad esempio la previsione di adeguati processi formativi da mettere a disposizione dei membri dei consigli e delle consulte.

Questi processi formativi potranno consentire di dotare i rappresentanti degli stranieri degli strumenti conoscitivi necessari per esercitare in modo efficace il loro ruolo e potranno affiancarsi a processi formativi permanenti finalizzati alla promozione della "cittadinanza attiva" in un contesto interculturale da aprire in maniera ampia e diffusa alla popolazione straniera e italiana.



I CONSIGLI E LE CONSULTE IN TOSCANA

di **SARA DENEVI**

Consigli e Consulte dei cittadini stranieri sono stati, negli ultimi anni, utili strumenti per confrontarsi con le amministrazioni e per costruire insieme progetti comuni caratterizzati dal valore democratico di partecipazione civile in un Paese che ha congelato il dibattito pubblico sul diritto di voto dei cittadini stranieri. Non senza difficoltà, a cominciare dalla mancanza di spazi e di attrezzature idonee, nei pri-

mi anni 2000, in Toscana si sono istituiti vari organismi di rappresentanza. Si è dimostrato proficuo un lavoro impostato collaborando con gli uffici comunali per fornire l'esercizio di tutti i diritti ai cittadini stranieri, promuovere campagne di sensibilizzazione per contrastare fenomeni di discriminazione, fornire consulenza alle associazioni di immigrati per sviluppare progetti. Gli organi di rappresentanza dei

cittadini stranieri si sono inseriti nella prospettiva di un ampio progetto di integrazione della popolazione straniera nella vita democratica. In Toscana sono stati istituiti due consigli provinciali, a Firenze e Pisa, e nove tra consigli e consulte comunali nelle città di Calenzano, Certaldo, Empoli, Firenze, Fucecchio, Livorno, Poggibonsi, Pontedera e Tavarnelle Val di Pesa. Dal 2007 si è costituito anche un

Una partecipazione giuridicamente fondata

di **MASSIMILIANO VRENNA**, Laboratorio WISS – Scuola Superiore S. Anna

Nel nostro Paese ormai da molto tempo si dibatte sul diritto di voto per i cittadini stranieri senza giungere ad alcun risultato. Nel frattempo hanno continuato a diffondersi sul territorio regionale, anche dopo le elezioni amministrative del 2009, varie esperienze di partecipazione dei cittadini stranieri. Questi organismi hanno un solido fondamento giuridico. Si potrebbe citare il testo unico dell'immigrazione, il Testo unico degli enti locali, lo Statuto regionale, la recente legge regionale toscana n. 29/2009 sull'immigrazione, la *Convenzione del Consiglio d'Europa sulla partecipazione degli stranieri alla vita pubblica a livello locale* del 1992 e così via. Eppure

basterebbe ricordare che la maggior parte degli Statuti comunali affermano il principio in base al quale il Comune rappresenta la comunità delle persone che vivono e lavorano nel territorio senza distinzione di cittadinanza, curandone gli interessi e promuovendone lo sviluppo civile, sociale ed economico. Si tratta di affermazioni importanti che fanno dei Comuni il luogo privilegiato di sperimentazione della nuova cittadinanza. D'altra parte si riflette poco sul fatto che gli stranieri attualmente sono già computati sia ai fini della ripartizione dei seggi parlamentari sia nella composizione degli organi rappresentativi ed esecutivi dei Comuni e delle Province. Tutta la normativa di settore infatti

fa riferimento alla popolazione residente e censita, e dunque include pienamente gli stranieri residenti che determineranno molte delle caratteristiche elettorali e istituzionali del territorio in cui vivono senza poter, ancora una volta, partecipare in alcun modo al procedimento elettorale. Il prossimo censimento del 2011 renderà tale situazione ancora più evidente, creando una frattura ancora più grande tra corpo elettorale e popolazione residente: una cesura che in definitiva è un deficit democratico della nostra comunità. Dunque nella consapevolezza che solo il diritto di voto include davvero i nuovi cittadini in quella "più ampia comunità di diritti e di doveri" di cui parla anche la nostra Corte Costituzionale e in cui si formula il patto di cittadinanza, un ruolo può essere svolto nella fase attuale anche dai Consigli, purché siano pensati come aperti e permeabili alla società civile e allo scambio generazionale e siano costruiti come organismi vivaci, in grado di elaborare idee e proposte dotate di innovatività e originalità.



Coordinamento regionale dei Consigli e delle Consulte degli stranieri formato dai presidenti e sostenuto con il Protocollo d'Intesa, del marzo 2009, per il potenziamento degli organi di rappresentanza da parte di Regione, Upi e Anci. A seguito delle ultime elezioni amministrative e del rinnovo degli amministratori locali, non si è, tuttavia, proceduto in modo uniforme a nuove elezioni per i rappresentanti

stranieri. Da un'indagine di Anci Toscana sui comuni di riferimento, infatti, emerge che solo quattro comuni hanno rinnovato gli organi di rappresentanza dei cittadini stranieri: Calenzano, Certaldo, Empoli e Piombino. A Firenze è possibile che a breve venga organizzato un momento elettorale unico per il rinnovo del Consiglio degli stranieri provinciale e comunale. A fine dicembre la Regione ha

realizzato un momento di dibattito sul tema, volto al rilancio del documento di intesa, a un anno di distanza, in relazione all'effettiva realizzazione delle priorità in esso contenute: rafforzamento organizzativo degli organi, maggiore incisività delle azioni, formazione dei presidenti, promozione e sostegno presso le amministrazioni delle realtà di rappresentanza dei cittadini stranieri.

A Calenzano lo straniero è di casa

di **MONICA SQUILLONI**, assessore alle Politiche dell'integrazione del Comune di Calenzano

Calenzano per primo in Toscana ha istituito nel 2003 il Consiglio degli stranieri. Non potevamo violare la legge nazionale, che non dà diritto di voto ai cittadini stranieri, ma abbiamo garantito il diritto di parola e proposta in Consiglio comunale, su tutti gli argomenti trattati, ai rappresentanti dei cittadini non comunitari. Il giudizio dell'Amministrazione su questa esperienza è molto positivo, ed è condiviso anche da buona parte dei nostri cittadini. La nostra è una delle poche esperienze che funzionano perché siamo sempre stati attenti al fenomeno "migrazione". Calenzano ha 16.000 abitanti e gli immigrati sono meno del 10%. Siamo un Comune di frontiera tra Prato e Firenze che ha saputo trovare una sua precisa identità, con servizi di alta qualità, dove le offerte sportive, culturali e associative sono molteplici. Ciò favorisce le possibilità di incontro e aggregazione e ha dato vita a un tessuto sociale

umanamente ricco e accogliente. È l'intero territorio che si presta ai processi di integrazione della popolazione immigrata e sono prima di tutto i calenzanesi che vogliono conoscerne le differenze culturali, rispettando sempre le storie personali dei migranti, le loro tradizioni e permettendo loro di mettere al servizio della comunità le loro capacità e la loro voglia di fare. L'integrazione dei cittadini stranieri nel tessuto della nostra città segue ormai un percorso consolidato, sia amministrativo che sociale perché abbiamo capito che le differenze non sono necessariamente sinonimo di minaccia, ma al contrario portano crescita e ricchezza.

È in questa realtà che è nata l'idea a volte caparbia, ma anche contagiosa, di ampliare i diritti di cittadinanza dei migranti che hanno tanti doveri e ai quali si riconoscono ben poche prerogative. Eppure il contributo degli immigrati è fondamentale nello sviluppo del nostro Paese e

in particolare nel mantenimento del nostro sistema pensionistico, ed è doveroso attivare strumenti che permettano almeno di far esprimere la loro opinione, il loro punto di vista nella gestione della "res publica".

Oggi l'attuale Consiglio degli stranieri il cui impegno e livel-

lo culturale è molto elevato, è un punto di riferimento per tutti quei cittadini italiani e stranieri che sono parte attiva nella vita politica della nostra comunità e testimonia la volontà di essere membri di un tessuto sociale e di un territorio condivisi.



Io sono Lopci Sajmir

SAJMIR LOPCI, vice-presidente del Consiglio dei Cittadini Stranieri del Comune di Calenzano

Io sono Lopci Sajmir. Sono uno dei rappresentanti del Consiglio dei cittadini stranieri del Comune di Calenzano. Come prima cosa vorrei ringraziare il Comune di Calenzano per aver reso possibile l'esperienza che stiamo vivendo, e tutti coloro che in questi anni hanno contribuito alla realizzazione del Consiglio degli stranieri.

L'obiettivo del Consiglio è di riportare nelle istituzioni le problematiche specifiche che vivono i cittadini stranieri, come contributo a una loro reale integrazione nella comunità locale. Pensiamo infatti che sia nostro dovere far sì che i nostri figli che nascono e vivono in Italia possano farlo in pace, libertà, democrazia e uguaglianza.

Non possiamo pensare che iniziamo ad essere considerati solo dopo l'ottenimento della cittadinanza e che viviamo come fantasmi prima di ottenerla.

L'Italia non può pensare di esportare democrazia e libertà nel mondo, se qui persiste un sistema di democrazia parallelo. Mi riferisco al diritto di voto, che rende le persone libere di scegliere chi sta costruendo il futuro dei suoi figli.

Quando ho deciso di candidarmi ho pensato che potevo dare un contributo per creare un vero dialogo interculturale con le forze politiche per migliorare la vita di tutti, sia stranieri che italiani. Faccio parte del Consiglio da solo un anno, ma mi sono reso conto che il lavoro è sempre sta-

to rivolto a creare momenti di avvicinamento tra la cittadinanza autoctona e quella di origine straniera.

Penso che cercare di creare occasioni di scambio o eventi sul tema-immigrazione è servito a far crescere la partecipazione tra gli immigrati. Ciò ha prodotto una sensazione diffusa di accoglienza, difficile da trovare visto il clima di paura dell'altro che è stato prodotto negli ultimi anni.

Rispetto a quella che è stata la vera attività istituzionale, ho potuto partecipare alle commissioni comunali e toccare con mano ciò che può essere definito integrazione. È stato un vero passo in avanti: un immigrato che parla di argomenti generali (assetto del territorio, cultura, sport..) e non

solo e obbligatoriamente di "immigrazione".

Ho scelto di vivere in questo Paese e vorrei farne parte veramente, andando oltre le mie origini e i problemi specifici dell'immigrato. Purtroppo sono veramente troppi e quotidianamente dobbiamo combattere con la burocrazia e con le istituzioni italiane per questioni legate alla condizione di immigrato.

Forse il diritto di voto non produrrebbe cambiamenti immediati, ma cancellerebbe un mattone importante del muro che divide gli esseri umani che stanno vivendo nello stesso luogo, affrontando le stesse difficoltà, ma che vengono divisi tra cittadini di serie A e di serie B.

TI FORMA PER ANCI TOSCANA

Il ruolo dei Comuni nella gestione dei rifiuti da attività edili alla luce delle ultime modifiche alla parte quarta del "Codice Ambientale"

Lunedì 24 gennaio 2011
ore 9³⁰ – 17³⁰

Firenze, saloncino UNO-A ex-Murate, via dell'Agnolo n. 1A

Seconda edizione

Il Cerimoniale negli Enti locali: essere, comunicare, accogliere

Martedì 25 gennaio 2011
ore 9³⁰ – 17³⁰

Firenze, sede Ti Forma, via Paisiello n. 8

Tracciabilità dei flussi finanziari, scelta del contraente e turbata libertà degli incanti: come cambiano gli appalti pubblici con la normativa antimafia di cui alla Legge 136/2010 e al D.L. 187/2010

Mercoledì 26 gennaio 2011
ore 9³⁰ – 16³⁰

Firenze, saloncino UNO-A ex-Murate, via dell'Agnolo n. 1A

I rapporti tra Diritto di Accesso e tutela della Privacy: le indicazioni della Giurisprudenza per gli uffici del personale, servizi sociali, servizi demografici fra trasparenza amministrativa, pubblicità di atti e provvedimenti e tutela della riservatezza

Martedì 1 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 13³⁰

Firenze, sede Ti Forma, via Paisiello n. 8

Seconda edizione

Le più rilevanti novità della disciplina edilizia (SCIA e attività libera)

Norme statali, previsioni regionali, problematiche di coordinamento, nodi applicativi, ipotesi ricostruttive, prassi

Mercoledì 2 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 17³⁰

Firenze, sede Ti Forma, via Paisiello n. 8

Il Trattamento pensionistico e di fine rapporto per il personale di pubblico impiego

Giovedì 3 e 10 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 17³⁰

Firenze, sede Ti Forma, via Paisiello n. 8

Le nuove regole per sfruttare l'energia da fonti rinnovabili

Lunedì 7 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 17³⁰

Firenze, saloncino UNO-A ex-Murate, via dell'Agnolo n. 1A

Lavori pubblici sotto soglia: che cosa cambia con il Regolamento di attuazione del Codice dei Contratti pubblici

Mercoledì 9 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 13³⁰

Firenze, saloncino UNO-A ex-Murate, via dell'Agnolo n. 1A

Il nuovo codice dell'amministrazione digitale: le nuove azioni, la PEC e il protocollo interoperabile, best practices

Martedì 15 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 16³⁰

Firenze, sede Ti Forma, via Paisiello n. 8

I regolamenti di attuazione dell'art. 38 del D.L. 112/2008 convertito dalla L. 133/2008:

- D.P.R. 07/09/2010 n. 160 Disciplina SUAP

- D.P.R. 07/09/2010 n. 159 Agenzie per le imprese

Mercoledì 16 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 17³⁰

Firenze, saloncino UNO-A ex-Murate, via dell'Agnolo n. 1A

L'incidenza della Legge 183 del 4 novembre 2010 (collegato lavoro) sul processo di riforma del lavoro pubblico con particolare riferimento alla contrattazione decentrata: dalla riforma "Brunetta" alla legge n. 122 del 30 luglio 2010

Giovedì 17 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 17³⁰

Firenze, sede Ti Forma, via Paisiello n. 8

La normativa regionale toscana per il territorio rurale dopo il D.P.G.R. 9/02/2010 n. 7/R

Lunedì 21 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 17³⁰

Firenze, saloncino UNO-A ex-Murate, via dell'Agnolo n. 1A

Forniture e servizi sotto soglia: che cosa cambia con il Regolamento di attuazione del Codice dei Contratti pubblici

Martedì 22 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 13³⁰

Firenze, saloncino UNO-A ex-Murate, via dell'Agnolo n. 1A

Il D.Lgs. 61/2010 e la riforma del Diritto vitivinicolo: ruolo e competenze della P.A.: controlli, tutela dei consumatori e delle peculiarità territoriali. Cenni alla norma europea

Mercoledì 23 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 13³⁰

Firenze, saloncino UNO-A ex-Murate, via dell'Agnolo n. 1A

L'abusivismo edilizio: procedimenti amministrativi e area di rilevanza penale degli interventi in materia edilizia ai sensi del T.U. 6 giugno 2001, n. 380. Oggetto materiale, qualifiche soggettive e conseguenze sanzionatorie. Gli adempimenti e le valutazioni a carico della Polizia Municipale e degli Uffici comunali, dalla rilevazione alle sanzioni definitive

Mercoledì 23 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 17³⁰

Firenze, sede Ti Forma, via Paisiello n. 8

Terza edizione

Nuove tecnologie per gli Enti locali: le Linee guida per i siti web della P.A.

Lunedì 7 marzo 2011
ore 9³⁰ – 17³⁰

Firenze, saloncino UNO-A ex-Murate, via dell'Agnolo n. 1A

La tutela della privacy e l'albo pretorio on line: i rischi della pubblicazioni errata o impropria

Giovedì 8 marzo 2011
ore 9³⁰ – 13³⁰

Firenze, saloncino UNO-A ex-Murate, via dell'Agnolo n. 1A

I rapporti tra Diritto di Accesso e tutela della Privacy: le indicazioni della Giurisprudenza

per gli uffici tecnici, gare e contratti, edilizia, protocollo

Lunedì 14 marzo 2011
ore 9³⁰ – 13³⁰

Firenze, sede Ti Forma, via Paisiello n. 8

La disciplina penale dell'immigrazione nei c.d. Pacchetti sicurezza: che cosa cambia in termini di controlli, adempimenti e sanzioni, per gli agenti di Polizia Municipale e per gli Uffici Comunali.

Il rapporto tra procedimenti amministrativi e adempimenti di pubblica sicurezza: la partecipazione e il diritto di difesa

Lunedì 21 marzo 2011
ore 9³⁰ – 17³⁰

Firenze, saloncino UNO-A ex-Murate, via dell'Agnolo n. 1A

Archiviazione elettronica e conservazione sostitutiva dei documenti nella PA: la dematerializzazione, il procedimento elettronico e le istanze telematiche. Indicazioni giuridiche e tecniche per governare il processo di dematerializzazione documentale nella PA

Martedì 22 marzo 2011
ore 9³⁰ – 16³⁰

Firenze, sede Ti Forma, via Paisiello n. 8

La responsabilità della P.A. e del dipendente pubblico: regimi di responsabilità, risarcimento, danno da ritardo, danno da inadempimento

Giovedì 24 marzo 2011
ore 9³⁰ – 16³⁰

Firenze, saloncino UNO-A ex-Murate, via dell'Agnolo n. 1A

SELF PER ANCI TOSCANA

L'evoluzione delle società partecipate dopo il D.L. n. 78/10 e la legge di stabilità 2011

Giovedì 27 gennaio 2011
ore 9⁰⁰ – 14⁰⁰

San Miniato (PI), Centro Studi i Cappuccini, via di Calenzano n. 38

La gestione dei servizi pubblici e strumentali degli Enti Locali

Giovedì 17 febbraio 2011
ore 9⁰⁰ – 14⁰⁰

San Miniato (PI), Centro Studi i Cappuccini, via di Calenzano n. 38

Il regolamento attuativo dei servizi pubblici

Giovedì 10 marzo 2011
ore 9⁰⁰ – 14⁰⁰

San Miniato (PI), Centro Studi i Cappuccini, via di Calenzano n. 38

La governance e il controllo degli Enti Locali sulle partecipate

Giovedì 24 marzo 2011
ore 9⁰⁰ – 14⁰⁰

San Miniato (PI), Centro Studi i Cappuccini, via di Calenzano n. 38

Il futuro della gestione del servizio idrico

Giovedì 7 aprile 2011
ore 9⁰⁰ – 14⁰⁰

San Miniato (PI), Centro Studi i Cappuccini, via di Calenzano n. 38

ANCI TOSCANA E IFEL

Il federalismo demaniale: procedure ed effetti

Giovedì 10 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 17⁰⁰

Viareggio, Villa Borbone, viale dei Tigli

Il riassetto istituzionale dei Comuni sotto i 5.000 abitanti: le funzioni fondamentali, le funzioni afferenti la potestà legislativa regionale, le forme associative

Giovedì 24 febbraio 2011
ore 9³⁰ – 17⁰⁰

Firenze, saloncino UNO-A ex-Murate, via dell'Agnolo n. 1A

Il partenariato pubblico privato per gli investimenti pubblici: dall'analisi dell'impatto sul bilancio alla valutazione dei piani economici finanziari

Giovedì 3 marzo 2011
ore 9⁰⁰ – 17⁰⁰

Siena, Palazzo Patrizi, via di città n. 75



Per iscrizioni e aggiornamenti sulle date e sulle sedi dei corsi consultare il sito www.ancitoscana.it



MARITTIMO - IT FR - MARITIME
TOSCANA - LIGURIA - SARDEGNA - CORSE



FESR - FEDER

UCAT

UNIONE CITTÀ ALTO TIRRENO UNION des VILLES de la HAUTE TYRRÉNIENNE

TOSCANA LIGURIA SARDEGNA CORSE

IL PROGETTO UCAT

Il progetto UCAT mira alla creazione di un'associazione di Comuni dell'Alto Tirreno ed è un'iniziativa di cooperazione transfrontaliera tra Italia e Francia che coinvolge i territori marittimi e costieri della Toscana, la Liguria, la Corsica e la Sardegna.

GLI OBIETTIVI

- Promuovere l'eccellenza e l'integrazione di servizi urbani per la conoscenza, l'innovazione e la cultura, finalizzati ad accrescere la competitività e l'attrattività dei territori.
- Ridurre l'esclusione sociale e culturale attraverso la promozione di azioni di informazione per i cittadini e le imprese.
- Favorire la coesione istituzionale e promuovere politiche congiunte per il consolidamento e l'apertura transfrontaliera delle reti locali e regionali esistenti e rafforzare i collegamenti tra le aree urbane e rurali.
- Condividere modelli innovativi di gestione integrata – su scala urbana – di servizi legati ai settori della mobilità, turismo, gestione beni culturali.

LE AZIONI

- Creazione di un'associazione stabile transfrontaliera di Comuni.
- Identificazione di buone pratiche nel campo dei servizi urbani e diffusione dei casi studio di eccellenza attraverso seminari e attività di assistenza ai Comuni.
- Sperimentazioni locali per il miglioramento qualità della vita e di servizi culturali, socio-educativi e accoglienza turistica.
- Elaborazione di piani d'azione congiunti a integrazione degli strumenti di pianificazione urbanistica ed economica delle città.

I PARTNER DEL PROGETTO

Anci Toscana (capofila) - Anci Liguria - Anci Sardegna
Centro Studi Europeo Plural - Comune di Ajaccio - Comune di Cagliari
Comune di Genova - Comune di Livorno

Per informazioni

ucat@ancitoscana.it - <http://www.maritimeit-fr.net>