

SPECIALE

Confabitare®

Associazione Proprietari Immobiliari

SUPPLEMENTO AL NUMERO ODIERNO DI **il Resto del Carlino** IN COLLABORAZIONE CON **Speed**



L'APPUNTAMENTO

Confabitare: oggi la Convention Nazionale

Si svolge a Bologna al Centro Congressi dell'Hotel Savoia Regency. Tema: la riqualificazione delle periferie

[Battaglia vinta da Confabitare](#)

**Imu: esenzione per
i coniugi che vivono
in due città diverse**

[Il commento sul Superbonus](#)

**Con il nuovo decreto
si passa da 110%
a 90%: scelta giusta?**

[Accordo tra associazioni](#)

**Acli e Confabitare
lavorano insieme
per il bene comune**

ABITEL

ASCENSORI e MONTASCALE

VENDITA, INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE DI:

PIATTAFORME ELEVATRICI
(mini ascensori)

ASCENSORI
IN VANI SCALA
o PER ESTERNI

MONTASCALE
A POLTRONCINA
e A PEDANA

SERVIZIO GRATUITO

per sopralluoghi
e consulenza tecnica

FORMULA
"CHIAVI IN MANO"



BONUS FISCALE
DEL 75%
PER SUPERAMENTO
BARRIERE
ARCHITETTONICHE

POSSIBILITA'
DI SUPER
BONUS
FISCALE DEL
110%



📍 Via del Maccabreccia 28/A, 40012 Calderara di Reno (BO)

☎ tel 051.726745, fax 051.726249 🌐 info@abitel.it - www.abitel.it



↑ Il Presidente Alberto Zanni

Confabitare
Associazione Proprietari Immobiliari

PER CONFABITARE UN 2022 RICCO DI SUCCESSI

Tempo d'autunno: la natura ci regala squarci suggestivi, colori fantastici, un'atmosfera ovattata di dolce malinconia. Ma la realtà, sotto gli occhi di tutti, è ben altra. Il Belpaese attraversa uno dei momenti più bui della sua storia: la guerra nel cuore dell'Europa, la crisi energetica, il caro-bollette e l'inflazione galoppante hanno creato "una tempesta perfetta" che rischia di mettere in ginocchio gran parte del sistema produttivo nazionale. Il nuovo Governo, espressione della coalizione di centro destra che ha vinto nettamente le elezioni, si è appena insediato e non ha certo la bacchetta magica per risolvere in tempi brevi una miriade di problemi maledettamente complessi. Ma l'attendiamo con fiducia alla prova dei fatti, sperando che le ricette anticrisi diano da subito un po' di ossigeno a famiglie e imprese in difficoltà.

Come associazione di proprietari immobiliari radicata in tutt'Italia e forte di oltre 50.000 iscritti, Confabitare ha inviato a Giorgia Meloni e al nuovo esecutivo una lettera in cui si chiede un impegno concreto e risposte efficaci su alcuni temi che riteniamo di vitale importanza per il nostro Paese e che ci vedono da sempre in prima linea: sicurezza, occupazioni, tasse sulla casa, infrastrutture. In materia sicurezza nessuna città ormai è esente da fenomeni di microcriminalità, che poi "micro" non è per nulla. Le cronache registrano quotidianamente rapine, furti e aggressioni con un'inquietante impennata delle violenze di natura sessuale. Nelle metropoli, ma non solo, ci sono zone da anni tristemente note come centri di spaccio, risse e malaffare dove spadroneggiano bande di pusher e baby gang che terrorizzano i residenti. A fronte di ciò crediamo che alcune misure siano urgenti e necessarie: potenziamento delle forze dell'ordine sul territorio, più controlli e prevenzione, incremento dei sistemi di sorveglianza, certezza della pena per chi delinque.

Sul tema delle occupazioni abusive Confabitare ha una linea di assoluta fermezza. Linea non sempre condivisa dalle istituzioni che talvolta hanno mostrato troppa indulgenza verso quei gruppuscoli che hanno fatto delle occupazioni una sorta di professione, strumentalizzando a fini politici le esigenze reali di famiglie in difficoltà. In una società civile- lo ribadiamo con forza- le regole vanno rispettate e chi le

infrange va punito, il che significa tolleranza zero per gli occupanti e sgombero immediato degli immobili.

Altro tema per noi prioritario è quello della tassazione sulla casa. I proprietari immobiliari sono arcistufi di essere considerati dallo Stato una sorta di bancomat cui attingere a piene mani quando si ha bisogno di risorse, come è accaduto troppo spesso nell'ultimo decennio. Il carico fiscale pesa a mo' di macigno sulle spalle di molti italiani specie in un momento drammatico come quello attuale. Chiediamo quindi al nuovo governo che si adoperi per una riduzione delle imposte sugli immobili, a partire dall'abbassamento delle aliquote Imu e dall'abolizione dei balzelli che gravano su successioni e donazioni. Ultima questione che ci preme porre sotto i riflettori è quella delle infrastrutture. Confabitare è ben conscia che si tratti di un tema essenziale per il futuro del nostro Paese e guarda con favore ai progetti che vanno in questa direzione. A una condizione però: che le opere strutturali che si andranno a realizzare siano davvero essenziali e non comportino un peggioramento dei livelli di inquinamento ambientale e un crollo verticale del valore degli immobili situati nelle vicinanze dei cantieri.

Avviandoci verso la conclusione dell'anno non possiamo, cari associati, non tracciare un rapido bilancio dell'attività svolta da Confabitare in questo 2022. L'elenco sarebbe troppo lungo, per cui citeremo solo alcune iniziative che hanno avuto particolare successo e ampia risonanza mediatica. Tra queste, l'apertura di 4 nuove sedi in città importanti come Padova, Catania, Genova e Reggio Emilia, a conferma della nostra vitalità e di un radicamento sempre più capillare. Delle tante battaglie condotte vittoriosamente, due ci rendono particolarmente orgogliosi. La prima riguarda l'esenzione Imu per i coniugi che risiedono in due abitazioni diverse. La sentenza di metà ottobre della Corte Costituzionale, equiparando le coppie sposate a quelle di fatto, le uniche finora a godere dell'esenzione, azzera l'imposta per i coniugi che vivono in case diverse. La sentenza apre ora la strada alle istanze di rimborso dei contribuenti nei comuni, vedi ad esempio Bologna, che non hanno sospeso l'invio delle cartelle in attesa del pronunciamento della Consulta. Uno stop che Confabitare aveva richiesto a gran voce per

porre fine ad una palese discriminazione nei confronti di migliaia di nuclei famigliari. Ora che giustizia è stata fatta, possiamo cantar vittoria. La Consulta ci ha dato ragione su tutta la linea cancellando un'imposta iniqua e vessatoria.

Un'altra vicenda a lieto fine che val la pena evidenziare è quella di un anziano bolognese Emo Gruppioni, da 15 anni costretto a vivere chiuso tra le mura domestiche a causa di una grave disabilità. Il suo sogno era un ascensore, abbastanza spazioso da poter contenere la sua inseparabile carrozzina, per scendere in giardino a respirare finalmente il profumo della libertà.

Ma quell'ascensore pareva un miraggio: troppe beghe condominiali e ostacoli burocratici. Nel 2021 la svolta. Quando la figlia dell'anziano ci ha messo al corrente della vicenda, Confabitare si è subito attivata e non ha più mollato la presa. Dopo il nostro intervento, il caso è finito su giornali e tv nazionali, si sono scomodati politici e cantanti, sono scese in campo istituzioni e aziende in una gara di solidarietà che alla fine è risultata vincente. Nel maggio scorso Emo ha inaugurato l'ascensore ed è sceso nel cortile condominiale tra gli applausi di una piccola folla. Noi eravamo lì, accanto a lui, fieri di aver vinto insieme una battaglia lunga e difficile, a dimostrazione che qualsiasi barriera, architettonica o sociale, può essere abbattuta se lo si vuole davvero.

Per concludere, cari associati, vi diamo appuntamento al 2 dicembre per la Convention nazionale che si terrà a Bologna nella consueta cornice dell'Hotel Savoia Regency. Al centro del meeting la "Riqualificazione delle periferie tra architettura e socialità", vi aspettiamo numerosi!

Confabitare
Il Presidente

Alberto Zanni

SPECIALE CONFABITARE

A cura di SPEED
Società Pubblicità Editoriale e Digitale

Per aderire alle nostre iniziative e comunicare sui nostri speciali
contatta il numero 051 6033848 o scrivici a spe.bologna@speweb.it
Visita gli speciali on line su: ilrestodelcarlino.it

Un pool di esperti alla Convention di Confabitare, l'Associazione dei Proprietari Immobiliari

Si svolgerà a Bologna oggi 2 dicembre al Centro Congressi dell'Hotel Savoia Regency la Convention nazionale di Confabitare. Tema: "La riqualificazione delle periferie tra architettura e socialità"

Si parlerà del nuovo concetto di periferia e delle nuove esigenze abitative puntando su una visione di maggiore socialità che deve emergere dal costruire nelle periferie. Quindi un'architettura legata ai bisogni delle persone e non alle sole richieste costruttive. Le periferie viste come città giardino e trasformate in comunità organiche. L'argomento sarà trattato attraverso il confronto di alcuni tavoli tematici composti da esperti di vari settori: tecnico, sociale, politico, welfare abitativo. All'interno del dibattito saranno affrontati temi complessi come le politiche urbane a partire dalla casa, considerata come elemento centrale dei processi di rigenerazione urbana, temi legati all'abitare sostenibile in una società in continuo mutamento con un'attenzione alla questione energetica, dei servizi, della ricerca, della preservazione della comunità e della rigenerazione dei territori. In questo palinsesto verranno affrontate anche tematiche di frontiera legate allo sviluppo tecnologico come strumento nuovo da utilizzare nel campo. Il dibattito tra i tavoli tematici avrà l'intento di approfondire le forme e le modalità dei modelli di rigenerazione urbana aventi anche nel social housing una componente fondamentale. Si parlerà di nuove metodologie di lavoro attraverso la partecipazione di attori appartenenti al settore pubblico, privato e del terzo settore, soggetti coinvolti direttamente in questi processi che dialogano con le comunità e conoscono le specificità territoriali. Altro tema saranno gli spazi ver-

di urbani che rappresentano una importante risorsa per la promozione e la tutela della biodiversità urbana concorrendo a fornire servizi ecosistemici utili per migliorare le condizioni di benessere collettivo e qualità della vita. Inoltre gli spazi verdi urbani possono svolgere un ruolo fondamentale per mitigare gli effetti derivanti dal surriscaldamento globale rafforzando le condizioni di naturalità attraverso la progettazione di un disegno strategico ecologico-ambientale e una maggiore e più efficace dotazione di soluzioni "nature-based". Tali ambiti hanno morfologie, caratteri, funzioni e usi del suolo molto diversificati tra loro includendo parchi urbani, giardini, piazze, cortili e spazi pertinenziali degli edifici (pubblici e privati). Si parlerà anche della mobilità e dei trasporti elementi essenziali per il collegamento delle nuove periferie. Oltre a contribuire alla sostenibilità infrastrutturale, alla valorizzazione urbana e al-

OSPITI ILLUSTRI

Presenti tra gli altri
il viceministro Bignami e
il sottosegretario Sgarbi



↑ Alberto Zanni,
Presidente di Confabitare



↑ Giangiacomo Congiu, Presidente Centro Studi Nazionale
Statistico-Immobiliare di Confabitare

In collaborazione con



Associazione Proprietari Immobiliari



ASSOCIAZIONE AMMINISTRATORI E GESTORI IMMOBILIARI



ORDINE INGEGNERI BOLOGNA

CONVENTION NAZIONALE

Venerdì 2 Dicembre 2022 - Ore 14.00 - 19.00

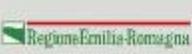
LA RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE TRA ARCHITETTURA E SOCIALITÀ



CENTRO CONGRESSI HOTEL SAVOIA REGENCY

Via del Pilastro, 2 - Bologna

Con il patrocinio di







Riconoscimento crediti formativi

5 CFP Ordine Architetti Bologna 5 CFP Ordine Ingegneri Bologna 5 CFP Ordine Periti Industriali 5 CFP Collegio dei Geometri di Bologna

Confabitare - Via Marconi 6/2 - Bologna
Tel 051.270444 - www.confabitare.it - info@confabitare.it

SPECIALE CONFABITARE

A cura di SPEED
Società Pubblicità Editoriale e Digitale

Per aderire alle nostre iniziative e comunicare sui nostri speciali
contatta il numero 051 6033848 o scrivici a spe.bologna@speweb.it
Visita gli speciali on line su: ilrestodelcarlino.it

la promozione di un turismo più rispettoso di ambiente, paesaggio, economia locale e identità dei luoghi, ciclabilità e pedonalità assumono il ruolo di interpreti di una transizione ecologica che non è ancora chiaramente definita. Le azioni provocate riequilibrano la mobilità innovando le relazioni delle persone, rigenerano gli spazi pubblici spingendo la revisione degli standard urbanistici, utilizzando la partecipazione coinvolgono comunità e persone favorendo l'incremento dell'inclusione sociale e la costruzione di una visione condivisa.

Una riqualificazione delle periferie nel più ampio concetto di accessibilità e inclusione per tutti, nel quale si considerano le li-

mitazioni imposte all'autonomia delle persone prodotte da barriere fisiche, sensoriali, percettive, intellettive, di genere ma anche culturali, sociali, economiche e ambientali, questo il tema che emergerà con forza grazie agli interventi dei vari relatori. Il benessere delle persone; la vitalità urbana; la mobilità attiva; l'abitare; le prestazioni della città pubblica; l'ambiente e la sostenibilità; la valorizzazione e la fruizione del patrimonio artistico e culturale; l'apporto di soluzioni tecnologicamente avanzate e innovative per innalzare la qualità della vita. Tutto questo grazie agli interventi di relatori di alto profilo come docenti universitari, politici, architetti ed esperti del settore.

Saranno inoltre presenti Sindaci di città che hanno già realizzato forme di una nuova progettualità mirata a realizzare periferie più integrate, con migliori servizi per la comunità e con maggiori infrastrutture e strutture al servizio del cittadino, per superare ed abbattere il divario tra la città e la sua periferia. L'evento sarà aperto al pubblico e si svolgerà con il confronto fra quattro tavoli tematici che vedranno la partecipazione di esperti dei vari settori. All'inizio dei lavori avremo i saluti di varie autorità politiche e istituzionali. Hanno inoltre confermato la loro presenza il Viceministro alle Infrastrutture Galeazzo Bignami e il Sottosegretario alla Cultura Vittorio Sgarbi.

TUTTI GLI INTERVENTI

ORE 14.00/15.00 APERTURA DEI LAVORI E SALUTI ISTITUZIONALI

Matteo Lepore, Sindaco di Bologna - On. Galeazzo Bignami - Patrizio Losi, Direttore Federcasa - Gaetano Vassallo, Presidente nazionale del sindacato inquilini Assocasa - Moreno Marangoni, Presidente nazionale AIR Italia - Associazione Agenti Immobiliari Riuniti - Vincenzo Vecchio Presidente nazionale APPC - Avv. Laura Melotti, Vice Presidente nazionale Unioncasa - Emiliano Manfredonia, Presidente nazionale ACLI - Sara Accorsi, Consigliera Città Metropolitana di Bologna - On. Matteo Richetti - On. Andrea De Maria - On. Debora Serracchiani - Colonnello Rodolfo Santovito, Comandante Provinciale Arma dei Carabinieri - Alberto Zanni, Presidente nazionale Confabitare

ORE 15.00/16.00 TAVOLO NUOVA ARCHITETTURA URBANA UNA NUOVA ARCHITETTURA PER UNA MAGGIORE SOCIALITÀ DELLE PERIFERIE

Relatori

Prof. Gianandrea Ciaramella, Real Estate Center - Politecnico di Milano - Ing. Andrea Gnudi, Presidente Ordine Ingegneri di Bologna Arch. Marco Filippucci, Presidente Ordine Architetti di Bologna Prof. Gabriele Tagliaventi, Dipartimento di Ingegneria - Università di Ferrara - Prof. Marcello Balzani, Dipartimento Architettura, Università di Ferrara - Flavio Monosilio, ANCE Nazionale, Direttore Affari Economici, Finanza e Centro Studi - On. Vittorio Sgarbi - Barbara Lori, Assessore Regionale Politiche abitative

ORE 16.00/17.00 TAVOLO ABITARE LA PERIFERIA COME VIVERE IN AUTONOMIA LA PERIFERIA: INNOVATI SERVIZI, LE INFRASTRUTTURE E IL VERDE

Relatori

Luca Dondi, AD Nomisma - Marco Bertuzzi, Presidente ACER Bologna - Giangiaco Congiu, Presidente Centro Studi Nazionale, Statistico - Immobiliare, Confabitare Architetto Michele Roveri, MCA Mario Cucinella Architects Emily Clancy, Vicesindaca Comune di Bologna

ORE 17.00/18.00 TAVOLO WELFARE

UN NUOVO WELFARE ABITATIVO NELLE PERIFERIE RIPENSATE A MISURA D'UOMO

Relatori

Prof. Massimiliano Colombi, Sociologo - Istituto Teologico Marchigiano - Barbara Lepri, Direttrice Legacoop Emilia Romagna e Vice Presidente Legacoop Abitanti - Stefano Brugnara, Amministratore Unico ASP Bologna - Ing. Luca Talluri, Presidente Casa Spa Firenze

ORE 18.00/19.00 TAVOLO PROGETTI E ISTITUZIONI A CONFRONTO

LA NUOVA ARCHITETTURA E LE AMMINISTRAZIONI A CONFRONTO

Relatori

On. Paola De Micheli, Camera dei Deputati - Manuela Gagliardi, Assessore del Patrimonio - Comune di La Spezia - Per Ind. Valerio Bignami, Ordine dei Periti Industriali delle Province di Bologna e Ferrara - Marta Evangelisti, Consigliere regionale Emilia Romagna - Marco Mastacchi, Consigliere regionale Emilia Romagna - Prof. Maurizio D'Amato, Dipartimento Dicotech - Politecnico di Bari



↑ Il Prof. Ciaramella (Real Estate Center - Politecnico Milano)



↑ Barbara Lepri, Direttrice Legacoop Emilia-Romagna e Vice Presidente Legacoop Abitanti



↑ Luca Dondi, Amministratore Delegato Nomisma



↑ Marco Bertuzzi, Presidente ACER Bologna



↑ La sala dell'Hotel Savoia Regency di Bologna che ospiterà la Convention

LE RAGIONI DI UNA SCELTA E UN IMPEGNO PROFUSO SEMPRE CON COSTANZA

Monito / L'intervento di Luca Capodiferro, Presidente Centro Studi di Confabitare: «Siamo pronti a lottare con tutte le nostre forze...»

Il tempo si sa è galantuomo. E in un mondo in cui tutti "urlano le proprie ragioni", ammesso che ne abbiano, Confabitare ha intrapreso, senza alcuna incertezza, la strada dell'impegno serio e costante, senza urla e slogan di facciata. Tempo perso. Assolutamente no, visti i risultati! Magari il mondo dei Media ancora fatica a capire la differenza fra "gridare e fare", forse sui social contano più i "like" dei fatti. Forse. Ma forse il mondo, quello vero, quello in cui tutti noi viviamo ogni giorno, è un'altra cosa. E a noi piace pensare che, a dispetto della vulgata, la serietà ripaghi. Magari col tempo. Ma ripaga!

Nel corso del difficile biennio 2020-2021 Confabitare – in mezzo ai soliti noti che "gridavano" sui social e nei media ma che, alla prova dei fatti, non sono quasi mai pervenuti – ha scelto di farsi portavoce con il Governo (Conte prima, Draghi poi) e le varie Istituzioni pubbliche, delle istanze della proprietà immobiliare, con lo scopo di collaborare con loro al miglioramento delle norme di riferimento del settore. Un impegno serio, costante, il nostro, portato avanti senza troppi clamori, ma nella certezza che la serietà, in qualche modo, avrebbe pagato. E se il Governo Conte ha scelto la via della non collaborazione e del "silenzio assordante" alle istanze ed alle sofferenze della proprietà immobiliare (in molti casi dallo stesso causate), il Governo Draghi ha, invece, decisamente "virato la barra". E a chi è fermamente convinto che le battaglie si facciano sempre e solo gridando sui social, noi rispondiamo con i fatti: è grazie solamente a Confabitare se, con l'accoglimento in pieno della proposta di emendamento predisposta dal nostro Centro Studi, il Governo Draghi ha riavviato, a partire dal 1° luglio 2021, l'esecuzione degli sfratti, così come ha ritenuto – in materia di PNRR – di ascoltare solo coloro che avevano dimostrato serietà e impegno. Come Confabitare, appunto.

E se il 2021 è stato l'anno della ripartenza dopo la pandemia, il 2022 è iniziato con molte speranze



↑ L'Avvocato Luca Capodiferro, Presidente Centro Studi Confabitare



↑ Palazzo Madama a Roma, sede del Senato della Repubblica

ze prima, con un'autentica tragedia poi: la guerra in Ucraina, infatti, oltre a morte e distruzione, ha creato una spaventosa crisi dei prezzi e, soprattutto, una selvaggia speculazione sui mercati dell'energia. Una situazione che ha, inevitabilmente, colpito un settore – quello immobiliare – già fortemente in crisi dopo il Covid, mettendo in ginocchio molte attività come numerose famiglie. Una crisi che, inevitabilmente, colpisce anche le locazioni, perché sempre più sono le persone o le attività che non possono far fronte al calo di ordini o vendite e agli affitti e, soprattutto, alle spese impazzite, creando un sistema che, nel 2023, se non cambieranno gli scenari, potrebbe anche sfuggire ad ogni controllo. Il danno per i locatori, anche in

questo caso, sarebbe enorme anche perché, non dimentichiamolo, spesso sono persone che con quel reddito ci vivono. Eppure, ci piace ricordare come ancora una volta siano stati e sono i proprietari immobiliari a dover "calmierare" – spesso rinunciando a parte degli affitti per garantire "ossigeno" ai conduttori – un mercato che è a rischio implosione e nel quale, purtroppo, l'intervento pubblico troppo spesso è finalizzato unicamente a fare di loro l'unico "welfare" del settore. Una vera e propria socialità pubblica, sì, ma a spese solo di alcuni privati. In questa seconda parte del 2022 abbiamo affrontato, non senza timori e incertezze, una delle elezioni più strane che il nostro Paese abbia visto negli ultimi trent'an-



↑ Palazzo Montecitorio a Roma, sede della Camera dei Deputati



↑ Confabitare ha dialogato con gli ultimi Governi: qui la sede di Palazzo Chigi

ni. Nessuno le voleva, ma sembra che tutti, o quasi tutti, ci abbiano messo del loro per far cadere il Governo Draghi, con vivo sconcerto di tutti, non solo degli italiani. E se è cambiato il Governo e buona parte del Parlamento, a livello istituzionale, quello che non è affatto cambiato è l'impegno, serio, costante ed infaticabile, di Confabitare. E così, mentre ancora fervevano i lavori di preparazione della nostra convention annuale, abbiamo avviato i primi contatti con il Governo Meloni, come sempre con "zero chiacchiere" e molte proposte di collaborazione e con iniziative innovative, come ad esempio la richiesta di istituire il Vice Ministro per la Casa, piuttosto che la necessità da noi evidenziata di convocazione sia di un ta-

volo delle Organizzazioni sindacali della proprietà e dell'inquilinato, che riveda ed aggiorni l'Accordo nazionale del 25 ottobre 2016, sia un tavolo con le principali Organizzazioni di categoria del mondo produttivo e commerciale, per studiare insieme le possibili misure di contrasto alla crisi degli affitti commerciali. Insomma, ancora una volta fatti concreti. Ci ascolteranno? Seguiranno i nostri consigli? Non lo sappiamo e non sta a noi dirlo. Quello che è certo è che Confabitare non si ferma e "lotterà con tutte le sue forze" per essere sempre al fianco dei proprietari immobiliari.

Avv. Luca Capodiferro
Presidente Centro studi
Confabitare

IMU – UNA BATTAGLIA VINTA DA CONFABITARE



↑ Una battaglia vinta da Alberto Zanni, Presidente Nazionale Confabitare



↑ Il Palazzo della Consulta a Roma, dove è stata emessa la sentenza

Sentenza / Concessa l'esenzione a due coniugi che vivono in due città

Una sentenza che crea un precedente e che riguarda una tassa, l'imposta municipale unica, meglio conosciuta come Imu. Poco amata (come tutte le tasse) è il tributo istituito dal Governo Monti nella manovra Salva-Italia del 2011, è comunale e riguarda il possesso dei beni immobiliari. Delle case insomma. Ma lo sappiamo bene tutti che cos'è. Addentrandoci nel meccanismo delle esenzioni dal pagamento dell'Imu ecco il "caso particolare": due coniugi che vivono in due comuni diversi perché, per ragioni di lavoro sono distanti dal lunedì al venerdì e che si ricongiungono (in una delle due abitazioni) nel fine settimana e nei giorni festivi. E che adesso vedranno un risarcimento da parte del Comune di Bologna per quel doppio pagamento: così è stato deciso ed è il presidente di Confabitare Alberto Zanni a chiarire tutta la storia, visto che fra l'altro aveva chiesto direttamente all'Amministrazione di sospendere le quote.

Nella normativa si precisa che con due abitazioni nello stesso Comune la famiglia avrebbe avuto diritto a una sola esenzione. La formula però aveva subito generato il problema delle famiglie che invece vivono in case di proprietà in Comuni diversi. Sul punto si è accesa una battaglia fra il Mef, che nelle sue istruzioni (fin dalla circolare 3/2012 delle Finanze) ha chiesto di esentare entrambi gli immobili perché il



↑ L'Imu, istituita dal Governo Monti, è una tassa sul possesso dei beni immobiliari

limite fissato dalla norma riguardava la doppia casa nello stesso Comune, e la giurisprudenza attivata dai ricorsi comunali, che è arrivata in Cassazione a prevedere l'opposto negando a tutti il beneficio. La soluzione tentata per chiudere il problema arriva con il decreto fiscale dell'anno scorso, il 146/2021, che propone l'idea di imporre l'Imu solo a una delle due abitazioni. Senza però dei criteri. Ai coniugi si chiede di "scegliere" quale immobile esentare. "Un pasticcio" per Confabitare e non solo per loro.

L'assenza di parametri a cui ancorare la scelta finisce così "per legittimare il comportamento strumentale di chi, fatti due calcoli,

esclude dall'Imu la casa dal valore catastale più alto, sia l'esenzione parziale sia la linea rigida della Cassazione penalizzano infatti le coppie sposate o unite civilmente. Perché quelle che non si sono preoccupate di cementare con un atto ufficiale la propria vita affettiva possono tenere tranquillamente al riparo dall'Imu entrambe le case" spiega Zanni.

Zanni, ci spiega cosa è accaduto? Come ci riassume questa vicenda dell'esenzione dell'Imu? "La Consulta ha chiuso il caso dell'Imu per i coniugi che vivono in due Comuni diversi, attribuendo a entrambi gli immobili l'esenzione, e offre una lezione che va molto oltre la vicenda specifica.

Capita sempre più spesso nell'Italia dell'Alta velocità e del lavoro che si prende dove si trova, che le famiglie vivano in case di proprietà in Comuni diversi, ricongiungendosi per esempio nei fine settimana. Prima le famiglie avevano diritto ad una sola esenzione, fatto insostenibile per il quale ci siamo battuti".

E' rimasto sorpreso da questa sentenza? "Speravo in questo risultato perché ci abbiamo lavorato tanto, ma questi risultati non vanno mai dati per scontati. Quando ho saputo l'esito della Consulta sono rimasto veramente sorpreso. Si tratta di una sentenza rivoluzionaria perché cambia incredibilmente le carte in tavola".

Qual è la lezione a cui fa riferimento? Cosa si impara da questa decisione della Consulta? "La lezione per i Comuni è quella di essere più prudenti prima di fare gli accertamenti. Questo è un consiglio che noi come Confabitare, Associazione dei Proprietari Immobiliari, avevamo dato per tempo al Comune di Bologna, che non ci ascoltò e adesso si trova a dover restituire 500.000 euro ai contribuenti, ed è una fetta di bilancio che se ne va". Cosa è stato deciso e perché sarà da "esempio". La Consulta, nella sentenza 209 e redatta da Luca Antonini, ha chiuso il controverso caso dell'Imu per i coniugi che vivono in due comuni diversi, attribuendo a entrambi gli immobili l'esenzione: "Vicenda che è un esempio perfetto di come norme e giurisprudenza riescano ad avvitarsi in paradossi insostenibili. Tutto nasce dal fatto che la normativa Imu, scritta dal governo Monti nel "Salva Italia" (DI

201/2011, articolo 13), ha identificato come "principale", esente dall'Imu, l'abitazione in cui il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente" spiegano da Confabitare Bologna.

Coppie sposate e coppie non sposate, stesso comune o comuni diversi. "L'esenzione potrebbe riguardare dunque anche le case nello stesso Comune: a patto ovviamente di riuscire a dimostrare il requisito della "dimora abituale". Per arrivare alle sue conclusioni la sentenza sottolinea come la tutela della famiglia sia sviluppata dalla Costituzione con "un'attenzione che raramente si ritrova in altri ordinamenti". E spiega che quindi la penalizzazione fiscale delle coppie sposate viola ben tre articoli della Carta: il 3 sull'eguaglianza dei cittadini davanti alla legge, il 31 che chiede alla Repubblica di «agevolare con misure economiche e altre provvidenze la formazione della famiglia» e il 53 sulla «capacità contributiva» che deve misurare il contributo di ciascuno alla spesa pubblica. Principi così forti non possono essere messi in discussione dall'obiettivo di contrastare l'evasione attuata dai tanti che hanno trasferito la residenza nella casa di vacanza per sottrarla all'Imu pur continuando a vivere in città.

Come stanare chi cerca di raggirare la legge per un vantaggio economico. "Per stanarli, spiega la sentenza, è sufficiente ai Comuni controllare i consumi di elettricità, gas e acqua, com'è peraltro permesso dal decreto sul federalismo fiscale municipale (Dlgs 23/2011, articolo 2, comma 10); senza bisogno di mettersi la Costituzione sotto i piedi".

tecnostudi



YOUR HOME YOUR LIFE

Crea la tua casa con Ciicai

Entra nello Showroom
Ciicai e crea la casa dei
tuoi sogni.

Arredo bagno e casa,
pavimenti e rivestimenti.

SEDE e SHOWROOM:
CALDERARA DI RENO (BO)
Via Gazzani, 13 - tel. 051.6464711

SHOWROOM:

NUOVO **BOLOGNA Roveri** Via dell'Industria, 56
BAZZANO (BO) Via Muzza, 6/8
BOLOGNA Idrokal Via P. Gamberini, 3
CENTO (FE) Via Boston, 25
IMOLA (BO) Via Serraglio, 13/A
MONGHIDORO (BO) Via Rimembranze, 52
SAN PIETRO IN CASALE (BO) Via Ferrara, 31
FAENZA (RA) Via Emilia Ponente, 9
FERRARA Via Virginia Woolf, 1

www.ciicai.com

gruppo

ciicai

LA CASA DAL BAGNO IN POI

SPECIALE CONFABITARE

CONFABITARE
APRE UNA NUOVA
SEDE A CATANIA

Novità / I quattro fondatori si pongono come interlocutore principale per autorità e istituzioni per le problematiche legate al mondo della casa

Apri a Catania in via Gabriele D'Annunzio, 67, la sede provinciale di Confabitare, Associazione Proprietari Immobiliari. "Catania è una città importante, densamente abitata - commenta Alberto Zanni, Presidente nazionale di Confabitare - dove vi è un'alta percentuale di proprietari immobiliari e Confabitare potrà essere un punto di riferimento per questa categoria".

I fondatori: Stefania Scaletta (Presidente), Andrea Maresci (Vice-Presidente), Massimo Platania (Tesoriere) e Francesco Quattrocchi (Segretario), si pongono come interlocutore principale nei confronti delle Autorità e delle Istituzioni per discutere di tutte le problematiche legate al mondo della casa e dell'abitare. Confabitare offre ai propri asso-

ciati tanti servizi legati alla gestione della proprietà immobiliare, e garantisce un'assistenza in materia legale, tecnica, tributaria, amministrativa, contrattuale, sindacale e in ogni ambito in generale ove risulti coinvolto il diritto di proprietà immobiliare. "Per potere operare nel modo più ampio possibile - precisa Stefania Scaletta, Presidente di Confabitare Catania, con 25 anni di esperienza nel settore immobiliare - abbiamo scelto la collaborazione e la sottoscrizione di protocolli di intesa con associazioni che hanno le stesse finalità aderendo agli accordi territoriali per la definizione dei canoni concordati di cui all'art 2 comma 3 legge 431/98, sottoscritti nei Comuni ad alta densità abitativa".



↑ I fondatori nella nuova sede di Catania in via Gabriele D'Annunzio, 67



↑ Catania è una città densamente abitata e può essere un riferimento importante

A cura di SPEED
Società Pubblicità Editoriale e Digitale

Per aderire alle nostre iniziative e comunicare sui nostri speciali contatta il numero 051 6033848 o scrivici a spe.bologna@spweb.it. Visita gli speciali on line su: ilrestodelcarlino.it

Aperta Confabitare Padova

Sarà anche sede regionale Confabitare Veneto: alla guida c'è l'avvocato Emanuele Mazzaro. L'inaugurazione è avvenuta lo scorso 3 giugno



↑ La sede ha aperto nella centralissima via Marsilio da Padova

È stata inaugurata il 3 giugno 2022 la nuova sede di Confabitare Padova. È stata un'apertura da incorniciare nella centralissima Via Marsilio da Padova nr.4 all'ombra del Palazzo della Ragione, patrimonio UNESCO. "L'apertura della sede regionale del Veneto a Padova - commenta Alberto Zanni, Presidente Nazionale di Confabitare - è un passo importante per la tutela della proprietà immobiliare. Numerosi sono i proprietari nella zona di Padova a cui Confabitare può dare tanto, proprio ora che il mercato sta vivendo una forte ripresa".

Confabitare - nata nel 2009 a Bologna - come associazione a tutela della proprietà immobiliare garantisce ai propri soci assistenza in materia legale, tecnica, tributaria, amministrativa, contrattuale e sindacale si candida come riferimento ed interlocutore privilegiato per autorità ed istituzioni in ogni ambito d'interesse del diritto della proprietà immobiliare. L'associazione - diffusa su scala nazionale - conta ben 80 sedi e oltre 50mila iscritti e dal 2016 è stata riconosciuta dal MIT - Ministero infrastrutture e trasporti - tra le maggiormente rappresentative in Italia, partecipando ai tavoli di confronto e concertazione di rinnovo della convenzione nazionale che stabilisce i criteri generali e gli accordi per i contratti a canone concordato a livello locale. Sono intervenuti il Coordinatore Nazionale di Confabitare Roberto Giannecchini, il Presidente Provinciale e regionale del Veneto Emanuele Mazzaro e come graditissimo ospite il Vicesindaco del Comune di Padova Andrea Micalizzi.

In tutti gli interventi è emersa l'importanza strategica dell'attività e del ruolo dell'Associazione quale sintesi tra il mondo dei proprietari immobiliari e la sfera delle istituzioni.

La guida di Confabitare Padova è stata affidata all'Avv. Emanuele Mazzaro coadiuvato da un Consiglio Direttivo di assoluta esperienza e competenza formato dal Vicepresidente Fabio Zampieri, dal Segretario provinciale Marco Parrella dalla Tesoriera Beatrice Paternò e dal Consigliere Roberto Giordani. Alla cerimonia inaugurale che si è svolta - con buffet all'adiacente storica Pasticceria Graziati - hanno presenziato anche numerosi personaggi del mondo delle istituzioni, della cultura e dell'informazione ed i rappresentanti delle categorie economiche.

"Sono orgoglioso di essere stato scelto alla guida di Confabitare per promuovere un ambizioso progetto per Padova e su

scala regionale con l'obiettivo di riunire le tante realtà e professionalità che si muovono attorno al mondo della casa, della proprietà e della residenzialità." dichiara Mazzaro nella nuova doppia veste di coordinatore provinciale e regionale. "Stiamo vivendo un periodo molto complesso: la pandemia ha lasciato il segno e le vicissitudini bellissime in Ucraina con l'emergere di una vera e propria crisi energetica e l'impennata delle bollette e dei costi - hanno portato enormi sconvolgimenti economici e sociali anche a casa nostra. Per questo credo sia fondamentale che tutte le istituzioni s'interrogino su quali strategie perseguire nel breve termine per dare ossigeno ad un settore della società che per troppo tempo è stato all'ombra delle proprie potenzialità decisionali e strategiche. I proprietari immobiliari e di terreni in Confabitare avranno un punto di riferimento attento e battagliero".

Confabitare®
Associazione Proprietari Immobiliari

Con: Avv. Emanuele Mazzaro Presidente Confabitare Padova
taglierà il nastro il Vicesindaco Andrea Micalizzi

INAUGURAZIONE VENERDI' 3 GIUGNO ORE 11.00
VIA MARSILIO DA PADOVA NR. 4
BUFFET A CURA DELLA STORICA PASTICCERIA GRAZIATI

BOLOGNA AVRÀ IL DECORO CHE MERITA

Ripulire / Il Comune e Confabitare hanno firmato un protocollo di intesa dove si impegnano per la rimozione dei graffiti nei portici privati di uso pubblico



↑ Simone Borsari, Assessore ai Lavori Pubblici del Comune di Bologna



↑ Le Due Torri, simbolo del capoluogo emiliano

«È importante che ci sia una presa di coscienza della cittadinanza e un impegno dei proprietari per il decoro e la bellezza dei nostri portici e delle nostre vie, perché le facciate, i muri, ma anche le pavimentazioni, sono un bene che riguarda la collettività e non ha colore politico. Per questo è importante il dialogo con associazioni come Confabitare - Associazione Proprietari Immobiliari - che supportano il Comune in questa grande opera di riqualificazione». Queste le parole di Simone Borsari, Assessore ai lavori pubblici del Comune di Bologna.

Il Comune e Confabitare hanno, infatti, firmato lo scorso 15 giugno un protocollo d'intesa per il quale si impegnano reciprocamente nella riqualificazione e nella rimozione dei graffiti nei tratti di portico di proprietà privata, ma di uso pubblico.

«È evidente - continua Borsari - dalla firma di questo protocollo il valore che diamo alla collaborazione con i privati. A tal proposito, ringrazio i proprietari sensibili a questo tema ed anche i cittadini, i volontari e le associazioni che, attraverso i patti di collaborazione con il Comune, si prendono cura assieme a noi della pulizia e del decoro della nostra città. Ma è importante fare di più. Ringrazio Confabitare per aver aderito a questo protocollo, con l'auspicio che possa rappresentare una



↑ Le facciate e i muri sono un bene della collettività: è importante ripulirli

buona pratica da replicare con altri soggetti, in modo che si diffonda un'attività di cura e manutenzione capillare e sostanziale, a partire da interventi, anche molto piccoli, ma che rappresentano comunque un contributo essenziale per mantenere la bellezza e la vivibilità non solo dei Portici Patrimonio dell'Umanità, ma in generale delle facciate della nostra città». Questo progetto, infatti, si inserisce all'interno del piano di gestione dei Portici Patrimonio Unesco e

del piano sperimentale integrato di contrasto al vandalismo grafico del Comune. Il protocollo ha una durata di 5 anni e mira ad incentivare gli interventi dei proprietari dei singoli edifici porticati, relativi a riqualificazioni, rifacimento e manutenzione di pavimentazioni, pareti, pilastri, soffitti e colonne dei portici e delle facciate esterne, nonché per la loro pulizia dai graffiti, per migliorare la qualità dello spazio di interesse pubblico e del paesaggio urbano.

Secondo quanto previsto dal protocollo, il Comune favorirà gli interventi dei privati attraverso: la concessione gratuita del suolo pubblico ai cantieri; l'esenzione dal pagamento del canone per impianti pubblicitari autorizzati nell'area di cantiere; il coordinamento tra gli uffici per gli iter autorizzativi ad opera dell'ufficio Portici Patrimonio Mondiale; la promozione dell'iniziativa e l'utilizzo del logo "I Portici di Bologna" per tutte le azioni in questo ambito e Confabitare si impegna a: promuovere le iniziative e le attività di riqualificazione tra i propri associati; coordinare ogni intervento in capo ai singoli proprietari e amministratori di condominio; dare supporto nella selezione delle ditte più qualificate; fornire al Comune l'elenco delle ditte selezionate e un resoconto periodico degli interventi effettuati; a far applicare sulle superfici pulite degli edifici, previo parere della Sovrintendenza se sono vincolati, un prodotto protettivo in grado di facilitare la successiva manutenzione in caso di ulteriori imbrattamenti.

«Bisogna fare squadra per sensibilizzare la collettività. Si è parlato tanto di questi temi, ma manca ancora una vera, diffusa presa di coscienza. Intendiamoci: non si tratta certo di cancellare opere e murali con valore artistico, perché quelli saranno tutelati e preservati, ma di ripulire la città da scritte e imbrattamenti che la deturpano

in molti punti. Quest'estate abbiamo iniziato a rimuovere, a spese del Comune, il vandalismo grafico non in maniera episodica come avviene per le scritte ingiuriose, ma in comparti più estesi e anche su facciate di proprietà privata, acquisendo le autorizzazioni dei privati attraverso il meccanismo del silenzio-assenso. Mandiamo una lettera a proprietari ed amministratori, e se entro 30 giorni dal ricevimento non arriva risposta, procediamo alla pulizia: abbiamo iniziato dalla zona del Pratello, continueremo su una parte di piazza Malpighi e a breve ci dedicheremo all'area dell'ex ghetto ebraico. Anche nel 2023 il Comune continuerà a fare la propria parte, perché con un apposito accordo quadro, previa selezione di una ditta specializzata attraverso una gara pubblica, renderemo strutturale questo meccanismo di intervento "per comparti", aumentando le attività di pulizia dei muri pubblici e di quelli privati in alcune zone particolarmente infestate dal vandalismo grafico. Ma il Comune non può fare tutto da solo, perché oltre a pulire bisogna anche tenere pulito. E soprattutto su questo, c'è bisogno di fare squadra con i proprietari per una cura non episodica, ma continuativa del decoro di portici e facciate. Se uniamo le forze e interveniamo con continuità, la battaglia contro la maleducazione la vinceremo noi. Tutti assieme».

Il bello del Superbonus: il caso di Emo Gruppioni e l'ascensore che ti cambia la vita (e la casa)

Intervento / Con l'impegno di Confabitare è stata risolta positivamente la vicenda del disabile costretto in casa da quindici anni, usufruendo del Bonus



↑ In questa pagina le immagini della felice conclusione della vicenda che ha coinvolto Emo Gruppioni

Si è conclusa positivamente la vicenda di Emo Gruppioni, disabile costretto in casa da quindici anni, che grazie al contributo di Confabitare ha ottenuto l'ascensore usufruendo delle agevolazioni del 110% sulla ristrutturazione del suo palazzo.

"Una tessera che rinnovo con piacere è proprio quella di Confabitare" commenta così la figlia Elisa. Non è stato facile per lei, figlia unica, affrontare questi mesi fra problematiche tecniche, burocratiche e problemi con un condomino; a cui si sommano anni di disabilità dei genitori e il suo lavoro da portare avanti.

Elisa, benché sposata, abita assieme ai genitori per poterli accudire poiché una badante non basta vista la situazione di disabilità di entrambi. Emo, il padre è senza dubbio quello che richiede maggiori cure, è disabile da quarant'anni e da quindici non esce di casa perché l'ascensore non era fra le priorità del palazzo. Ma ecco che si fa avanti il tanto contestato Superbonus 110%, che per alcuni palazzi, come quello dei Gruppioni è stato una grande opportunità. Elisa riesce ad inserire l'ascensore che per il padre "rappresenta la vita" come da lui stesso dichiarato, all'interno dei lavori nel superbonus 110%, ma un condomino contesta l'installazione. Avere l'ascensore nel palazzo è nuovamente un miraggio fino a quando Elisa si rivolge a Confabita-

re per chiedere supporto. Sono mesi difficili, manca la conferma del comune per poter installare un ascensore di dimensioni leggermente inferiori, l'allora Sindaco di Bologna Virginio Merola, fa sentire la sua vicinanza alla famiglia, e comunica personalmente che la possibilità è confermata. Emo può finalmente scendere al piano terra utilizzando l'ascensore. I Gruppioni sono increduli fino alla fine: "ci credo solo quando lo vedo andare su e giù" dichiarò Emo.

Emo, benché molto malato, non ha mai perso la voglia di scherzare tanto che quando non c'era ancora nessuna certezza circa l'installazione dell'ascensore, scendendo dall'ambulanza e facendosi accompagnare nella sua abitazione al terzo piano del suo palazzo da due volontarie che lo sostenevano sulla carrozzina, aveva invitato i giornalisti e i suoi sostenitori per un brindisi, qualora l'ascensore fosse stato installato.

Quel giorno è arrivato, e a maggio di quest'anno, Emo è potuto finalmente scendere con l'ascensore al piano terra accompagnato dalla figlia Elisa e dal Presidente Nazionale di Confabitare, Alberto Zanni e come promesso, ha organizzato un brindisi con i volontari e con chi gli è stato vicino in questo momento difficile.

Il caso di Emo ha creato un precedente giuridico, in quanto fi-



nora non si sapeva che anche gli ascensori in deroga, ovvero con dimensioni ridotte rispetto alla legge 13 del 1989, potessero rientrare nell'abbattimento barriere architettoniche.

"Quando Elisa ci ha messo al corrente della vicenda - commenta Alberto Zanni, Presidente Nazionale di Confabitare - Confabitare si è subito attivata e non ha più mollato la presa. Dopo il nostro intervento, il caso è finito su giornali e tv nazionali, si sono

scomodati politici e cantanti, sono scese in campo istituzioni e aziende in una gara di solidarietà che alla fine è risultata vincente. Nel maggio scorso Emo ha inaugurato l'ascensore ed è sceso nel cortile condominiale tra gli applausi di una piccola folla. Noi eravamo lì, accanto a lui, fieri di aver vinto insieme una battaglia lunga e difficile, a dimostrazione che qualsiasi barriera, architettonica o sociale, può essere abbattuta se lo si vuole davve-

ro. Sono particolarmente orgoglioso di questo risultato perché era un caso difficile sotto tanti aspetti, dunque le possibilità di fallimento esistevano. Con i nostri professionisti abbiamo affrontato ogni singolo passaggio, pretendendo chiarezza, fino ad arrivare al risultato di oggi. Confabitare ha 50mila iscritti in tutta Italia, le esigenze sono tante e di conseguenza anche i servizi che proponiamo alle persone. Supportiamo i nostri soci in ambiti che vanno anche molto oltre le problematiche tecniche della casa in senso stretto".

"Una conquista che pensavamo impossibile visti tutti gli ostacoli che abbiamo avuto, partendo da chi non lo voleva, alle difficoltà burocratiche legate al 110% e alle svariate porte in faccia che avrebbero fatto arrendere chiunque, anche me, se non avessi avuto l'aiuto di tanti a partire da Confabitare. Mio padre ci tiene tanto a ringraziare J.Ax, le istituzioni a partire dai sindaci di Bologna che nel frattempo si sono avvicinati: Merola e Lepore, che l'hanno chiamato personalmente per informarlo sulla fattibilità, e la stampa, che ha dato spazio al suo caso, ovviamente anche io e mia madre siamo molto grate. Tutti questi interventi ci hanno fatto sentire meno soli, infatti sono arrivate tantissime telefonate di supporto che ci hanno fatto commuovere", commenta Elisa Gruppioni, figlia di Emo.



**Gli artigiani sono il cuore delle nostre
comunità fidatevi di loro, fidatevi di noi!**



Confartigianato
IMPRESE

Bologna Metropolitana

Rappresentanza sindacale, patronato e servizi per le imprese, le famiglie, le persone.

#ValoreArtigiano #Artigeniali

www.assimprese.bo.it/sedi

 800-533060

SPECIALE CONFABITARE

A cura di SPEED
Società Pubblicità Editoriale e DigitalePer aderire alle nostre iniziative e comunicare sui nostri speciali
contatta il numero 051 6033848 o scrivici a spe.bologna@spweb.it
Visita gli speciali on line su: ilrestodelcarlino.it

La città invisibile: l'incontro a cura di Confabitare Savona

Territorio / Trasporti, infrastrutture e spopolamento. Rilanciare l'entroterra e le periferie: ecco i temi trattati nell'evento che si è tenuto il 28 settembre

Un tavolo per discutere di sviluppo abitativo sostenibile. Questo è lo scopo che Confabitare Savona si è prefissata di perseguire attraverso l'incontro che Lunedì 27 Settembre alle ore 18 si è tenuto presso la società la Rocca di Legino a Savona. Sono stati affrontati i temi riferiti alle enormi differenze che un cittadino riscontra tra l'abitare nel centro urbano delle nostre città, rispetto a chi abita nelle aree interne e periferiche:

- Servizi alla persona
- Servizi primari (acqua luce gas e rete fognaria ecc.)
- Commercio
- Scuola
- Lavoro
- Mobilità

I relatori si sono dapprima soffermati sui dati statistici prodotti da Confabitare dai quali è emerso che la provincia di Savona, con il suo 27% di abitanti delle zone periferiche ed interne, su base abitanti della provincia, ha una città invisibile di dimensioni pari al suo capoluogo. Ha suscitato l'attenzione dei partecipanti la relazione di Renato Zunino ex Sindaco di Celle Ligure il quale attraverso una esperienza pluridecennale come Sindaco ha illustrato l'importanza del ruolo del sindaco ma ancora di più l'importanza del ruolo di coordinatore di comprensorio che deve svolgere il sindaco del capoluogo, che vede nella sua totalità le esigenze della provincia. Renato Zunino ci ha anche spiegato come lo spopolamento delle aree interne sia di fatto il responsabile del dissesto idrogeologico, ci ha spiegato come un tempo i territori e l'olografia degli stessi fossero giornalmente monitorati e mantenuti dagli abitanti delle aree in oggetto. Sul filone dell'intervento di Renato Zunino si sono susseguiti quelli di Elisa Di Padova, che ha posto l'attenzione sui temi dello Smart Working e del commercio meglio definito come e-commerce che ha triplicato il suo giro d'affari nel periodo del lockdown, di fatto depauperando il commercio locale, dato che purtroppo viene confermato dai numeri rilevati nel terzo trimestre 2021. Molta attenzione secondo la Di Padova si dovrà prestare a questo incontrovertibile fenomeno, anche studiando delle piattaforme di acquisti condivisi e sociali. Anche Paolo Apicella, esperto del mondo del commercio, ha sottolineato come la scomparsa

LA CITTÀ INVISIBILE

TRASPORTI, INFRASTRUTTURE E SPOPOLAMENTO. RILANCIARE ENTROTERRA E PERIFERIE.

Un incontro a cura di Confabitare Savona

LUNEDÌ 27 SETTEMBRE, ORE 18.00
Società La Rocca, Via alla Rocca, 62, Savona

Interverranno:

Roberto Gianneccchini, Presidente Confabitare Savona (moderatore)

Marco Russo, Candidato Sindaco - Marco Russo Sindaco

Elisa Di Padova, capogruppo e capolista Partito Democratico

Paolo Apicella, consigliere comunale uscente, candidato Partito Democratico

Renato Zunino, ex Sindaco di Celle Ligure

“ D'una città non godi le sette o le settantasette meraviglie, ma la risposta che dà a una tua domanda. ”
(Italo Calvino)

Confabitare

dei piccoli negozi abbia creato disagio, e come a questo disagio stiano cercando di rispondere le Società di Mutuo soccorso attraverso reti di Acquisto condiviso. È inoltre emerso che gli abitanti della provincia di Savona hanno un'età media tra le più alte d'Italia, e che nelle aree periferiche ed interne vivono le persone più fragili sia per età che per condizioni socio economiche. Fondamentale è stato il contributo sullo stato di manutenzione del territorio, il quale ci ha fatto comprendere l'enorme fragilità del nostro territorio, fragilità causata da molteplici fattori tra i quali l'abbandono delle coltivazioni, della gestione delle aree boschive, e la pressoché mancanza di manutenzione ordinaria degli alvei dei torrenti e dei rii, alla quale si aggiunge la totale mancanza di manutenzione (e

IL PROBLEMA

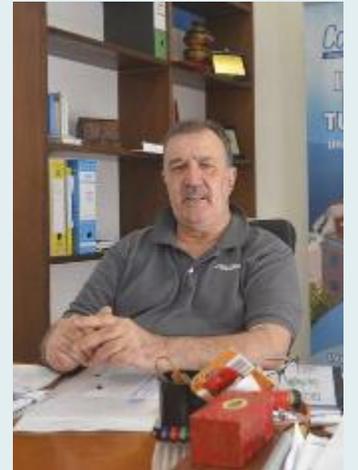
L'età media è tra le più alte d'Italia e nelle aree interne vivono i fragili

a volte ancor peggio di manutenzione mal progettata e peggio realizzata) delle strade. Si pensi ad esempio (e basta osservare) come il rifacimento degli strati di asfalto abbia di fatto modificato le quote stradali, rendendo i deflussi delle acque ancora più critici. Sono stati affrontati i temi dei servizi alla persona quali Ambulatori medici, servizi di assistenza agli anziani e servizi pubblici come uffici Postali e altro, ed è emerso come, per l'effetto della globalizzazione, la maggior parte di questi servizi che già sono carenti nelle città, sono praticamente invisibili nelle aree in oggetto. Grande rilevanza è stata posta sul tema dei servizi primari e si è visto come quasi il 50% delle abitazioni nelle aree in oggetto sono carenti di almeno uno dei servizi primari indicati. Il commercio ha subito una mutazione generazionale al punto che sono praticamente scomparsi i negozi di vicinato, che oltre a svolgere una importante funzione di sviluppo economico e culturale, svolgevano una funzione di raccordo sociale e culturale. So-

Il bilancio

«In prima linea nella tutela del territorio, grazie a tutti!»

Confabitare Savona traccia un bilancio dopo 4 anni di attività. Ci viene chiesto spesso anche dai nostri iscritti, ma soprattutto da chi ci osserva dall'esterno, chi siamo. Tutto parte dalla conoscenza di tutti i 69 comuni che fanno parte della provincia. La frequentazione di ogni singolo territorio, anche il più piccolo come Massimino di soli 104 abitanti, ci permette di conoscere tutta la provincia con le molteplici criticità che passano anche dalla mobilità, dalla crisi idrogeologica, dalla sanità, dalla scuola ai servizi primari che sempre più spesso vedono i comuni delle aree interne sempre più penalizzati. Noi riteniamo che per difendere i diritti dei proprietari immobiliari bisogna conoscere, e per conoscere bisogna essere presenti sul territorio. Ad oggi di fatto abbiamo due sedi nel Capoluogo, 4 delegazioni e 32 segnalatori uomini e donne che ogni giorno parlano e accolgono le istanze dei cittadini proprietari. Per questo da noi nascono ogni giorno progetti: penso al tema della tutela del territorio. Siamo in prima linea per difendere non solo le nostre tradizioni, ma anche la nostra piccola impresa, i piccoli artigiani, gli agricoltori, le famiglie. Siamo in prima linea per la difesa del suolo, per le bat-



↑ **Roberto Gianneccchini** presidente provinciale Confabitare Savona

taglie in favore di una mobilità sostenibile. Poi grazie anche e soprattutto alle nostre Delegazioni forniamo tutti i servizi che servono ai nostri associati: contratti di locazione, attestazioni di rispondenza, consulenze condominiali, consulenze legali e tecniche. Ed in ultimo, ma non ultimo, la nostra battaglia contro la violenza alle donne. Anche per questo Confabitare Savona è in prima linea al fianco delle organizzazioni territoriali della Questura: insomma al fianco delle donne. Ecco in poche righe che cosa facciamo. E per questo dobbiamo dire grazie a tutti i nostri iscritti e a tutti i collaboratori.



← **La provincia di Savona, con il suo 27% di abitanti delle zone periferiche e interne ha una città invisibile di dimensioni pari al suo capoluogo**

no stati raggruppati i temi lavoro, scuola e mobilità in quanto la totale assenza di proposte di lavoro di territorio e di presidi scolastici primari e secondari, generano di fatto un grave problema di mobilità. Pensiamo che ogni giorno un numero pari a circa un terzo degli abitanti del capoluogo si muove due volte al giorno dalle aree in oggetto verso il capoluogo e viceversa. La provincia di Savona ha circa 700 km di strade provinciali che sono per oltre il 65% in situazione di dissesto. Conclusioni: i relatori sono divenuti con Confabitare Savona che non si può assolutamente

fallire il piano PNRR e per non fallire e non lasciare le future generazioni in balia degli eventi servono progetti seri che mettano al centro l'abitare e le comunità, che mettano al centro il riassetto idrogeologico dei territori e il rilancio di piattaforme del Commercio di territorio e culturale, che vengano realizzate reti di interconnessione tra le aree in oggetto e le primarie reti viabilistiche favorendo il trasporto pubblico sostenibile e il trasporto su ferro. Confabitare sarà protagonista non solo nella vigilanza, ma anche e soprattutto nella parte positiva.



MACCHINE MOVIMENTO TERRA



DOOSAN



Bobcat®



VENDITA - ASSISTENZA - RICAMBI - NOLEGGIO

DMO S.p.A. SEDE RAVENNA - Via Pietro Renzi 2 48026 Russi - info@dmomacchine.it - 0544.585600

MILANO

Viale della Repubblica 15/17
20090 - MELEGNANO
02.48463643

BOLOGNA

Via Provinciale, 45
40056 - VALSAMOGGIA
051.969826

UDINE

Via Venzone, 21
33013 - GEMONA
348.3160513



www.dmomacchine.it

SPECIALE CONFABITARE

A cura di SPEED
Società Pubblicità Editoriale e Digitale

Per aderire alle nostre iniziative e comunicare sui nostri speciali
contatta il numero 051 6033848 o scrivici a spe.bologna@spweb.it
Visita gli speciali on line su: ilrestodelcarlino.it

Cascina Fossata, il progetto per restituire alla città uno spazio di incontro di qualità

Torino / Tra i quartieri Borgo Vittoria e Madonna di Campagna, Cascina Fossata rappresenta molto di più di un recupero funzionale ed edilizio in una location "dimenticata" per intercettare nuovi bisogni abitativi e di socialità in un territorio in progressivo e costante cambiamento



↑ Spazi di incontro, nuove opportunità, incontro, condivisione e innovazione

Per caratteristiche, attitudine e peculiarità del contesto originario, il progetto Cascina Fossata rappresenta molto di più di un recupero funzionale ed edilizio in una location "dimenticata" della città. L'intervento presenta una forte connotazione sociale nel senso più esteso, propositivo ed efficace del termine. Cascina Fossata è infatti un'idea progettuale che unisce in perfetta complementarità le specificità di Housing Sociale, Centro Polifunzionale e rinnovato luogo di aggregazione cittadino.

Il progetto è, gestito attraverso logiche di co-progettazione e coinvolgimento attivo dei diversi interlocutori che grazie alla propria partecipazione, contribuiscono alla creazione di nuovo contesto, beneficiando delle sue opportunità e potenzialità. Partendo dalla volontà di recuperare e restituire alla città un luogo dalle grandi potenzialità abbandonato da tempo, il progetto Cascina Fossata, ha come primaria finalità quella di favorire nuove interazioni sociali tra soggetti diversi con esigenze specifiche.

La riqualificazione complessiva dell'antica Cascina unitamente ad una nuova costruzione che si pone come nuovo landmark del territorio, prevede la realizzazione di una Residenza Collettiva Temporanea, un Centro di Ospitalità, un ristorante, una media struttura di vendita commerciale, spazi dedicati ad attività artigianali, un centro servizi per la promozione di attività socio-culturali, due corti

interne che costituiscono un nuovo parco pubblico, sicuro ed attrezzato con giochi per bambini e palestra en plein air per i residenti del quartiere. Spazi di incontro, nuove opportunità, incontro e condivisione, innovazione e tradizione, accoglienza, sono le keywords di questo ambizioso progetto i cui destinatari privilegiati sono persone in cerca di una residenza temporanea, giovani coppie, studenti, giovani lavoratori, nuovi imprenditori e startupper, e cittadini della città di Torino.

Gli appartamenti

Spazi versatili per bisogni diversi. Cascina offre 105 unità abitative a Torino. Divise fra monolocali, bilocali e trilocali, che offrono disponibilità specifiche a specifiche esigenze: dai progetti d'inclusione sociale, alle giovani coppie, alle famiglie, a lavoratori in trasferta e studenti.

Dotate di arredi e cucina ad induzione, impianto di climatizzazione per riscaldamento e raffrescamento, connessione internet wi-fi in fibra e postazioni lan. Disponibilità di aree comuni e possibilità di utilizzo orti urbani.

L'Hotel

Cascina Fossata è un hotel tre stelle di qualità che offre servizi di ospitalità di qualità, a pochi metri dalla stazione Rebaudengo, a 5 km dall'Allianz Stadio della Juventus e perfettamente connesso alla città. L'hotel Cascina Fossata offre 55 camere doppie e uso singola tut-



↑ Cascina offre 105 unità abitative, divise fra monolocali, bilocali e trilocali



↑ Cascina ha oltre 1.000 mq di spazi per botteghe e servizi

te dotate di scrivania, cassaforte, impianto di climatizzazione, TV a schermo piatto, sale meeting per conferenze e corsi di formazione, bar e vista sul giardino interno. Cascina Fossata è un hotel attento all'ambiente e alla sostenibilità con una gestione plastic free, impianti di nuova concezione che hanno ottenuto una certificazione energetica A4 e gestita con un sistema di gestione certificato ISO.

Gli orti urbani

Cascina Fossata, mette a disposizione in comodato d'uso 36 lotti di appezzamento di circa 8mq l'uno realizzati all'interno del Giardino "Nella Colombo", per contribuire, come progetto, allo sviluppo di questa buona pratica e creare valore alla comunità della Cascina e del suo territorio. Educativi e didattici o possibile risorsa concreta per chi vorrà partecipare e prendersi cura del proprio appezzamento gli orti urbani saranno concessi ad uso gratuito.

Obiettivi dell'iniziativa

• Sostenere la socialità e la partecipazione dei cittadini e la relativa possibilità di aggregazione, fa-

vorendo la coesione ed il presidio sociale;

- insegnare e diffondere tecniche di coltivazione;
- sostenere la produzione alimentare biologica e le essenze ortive tradizionali locali;
- favorire attività rivolte a persone con disabilità fisiche o psichiche che possano agevolare il percorso di inserimento sociale di miglioramento delle competenze attraverso l'attività di cura dell'orto; favorire attività didattiche nei confronti di giovani o di quanti desiderino avvicinarsi a questo tipo di attività (prevenzione ed educazione ambientale)

Le Botteghe

Nell'attuale contesto sociale e meccanismi di mercato che privilegiano la grande distribuzione, proporre oltre 1.000 mq di spazi per botteghe e servizi è un atto di fiducia e coraggio verso quei piccoli e nuovi imprenditori che potranno disporre degli spazi della Cascina ad un affitto calmierato oltre a beneficiare del programma di iniziative culturali e del piano di comunicazione del progetto.

Preservare la tradizione dei "mestieri" con uno sguardo verso l'innovazione, i "bottegai" della Cascina saranno anche loro protagonisti importanti del progetto. Esercizi commerciali di vicinato e innovazione sociale trovano in Cascina il giusto spazio.

I Mercati

Il progetto prevede l'organizzazione di mercati contadini e della terra con cadenza mensile nel parco della cascina. Il mercato può prevedere sino a 30 banchi.

E' invece già funzionante e operativo dal 12 settembre è possibile fare la propria spesa in via Fossata angolo via Sospello a Torino presso il nuovo U2 Supermercato. Lo store, inserito nel suggestivo contesto di Cascina Fossata, sarà aperto 7 giorni su 7 dalle 8 alle 21. Nel nuovo punto vendita, che si estende su un'area di 900 mq, i cittadini potranno trovare i reparti gastronomia, macelleria e peschiera servite, l'ortofrutta sfusa e la panetteria self-service. Inoltre presso l'U2 Supermercato di via Fossata è disponibile il servizio Wi-fi gratuito e la postazione per ricaricare il cellulare, un ampio parcheggio coperto di oltre 80 posti per fare la spesa in tutta comodità, con 6 postazioni per la ricarica delle auto elettriche.

Sale meeting

Cascina Fossata dispone di 3 sale per meeting, riunioni, congressi che combinano il fascino del restauro alla funzionalità delle migliori tecnologie. Ideali per meeting di piccole e medie dimensioni, di diverse grandezza dai 10 ai 100 ospiti le sale si affacciano sul giardino interno della Cascina con foyer per organizzazione di eventi.

SPECIALE CONFABITARE

A cura di SPEED
Società Pubblicità Editoriale e Digitale

Per aderire alle nostre iniziative e comunicare sui nostri speciali
contatta il numero 051 6033848 o scrivici a spe.bologna@spweb.it
Visita gli speciali on line su: ilrestodelcarlino.it

SAIE 2022: il convegno per la sicurezza antincendio degli edifici

Lo scorso 21 ottobre, presso la Fiera di Bologna, con l'intervento del Presidente di Confabitare

Ogni anno gli incendi causano una perdita di valore del patrimonio immobiliare pari a circa l'1% del PIL. L'Annuario Statistico 2022 del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco attesta che l'anno scorso gli incendi in luoghi di civile abitazione, ambienti a uso particolare come le scuole ed esercizi commerciali sono stati oltre 52.000, ovvero circa il 20% del totale delle operazioni di assistenza e soccorso dei VV.F. Anche recenti notizie di cronaca in Lombardia suggeriscono la necessità di intervenire su edifici pubblici, come gli ospedali, sui quali sarebbero stati installati pannelli non adeguati dal punto di vista della sicurezza antincendio; gli stessi che hanno causato l'incendio di Torre del Moro, in via Antonini a Milano.

La sicurezza antincendio degli edifici è stato il focus del convegno, tenutosi nell'ambito del salone SAIE e organizzato da Confabitare e Rockwool, allo scopo di alimentare il dibattito sull'efficacia del quadro normativo in materia di sicurezza antincendio nel proteggere la vita delle persone e la proprietà immobiliare. Hanno partecipato esperti del settore, associazioni di tutela dei proprietari immobiliari e rappresentanti politici: Ing. Luigi Ferraiuolo, Direttore Vicedirettore, responsabile dell'Ufficio Prevenzione della Direzione Regionale Vigili del Fuoco Emilia Romagna, Ing. Samuele Sassi, Esperto di sicurezza antincendio, Ing. Enzo Cattarina, Esperto in efficientamento energetico, Ing. Claudio Gamberi, Esperto sicurezza antincendio, Arch. Marco Filippucci, Presidente dell'Ordine degli Architetti di Bologna, Ing. Andrea Gnudi, Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Bologna, Prof. Marcello Balzani dell'Università di Ferrara, Presidente Clust - ER Build e On. Erica Mazzetti.

Dall'incontro intitolato "Incendi nell'edilizia e facciate. La sicurezza degli edifici: la nuova normativa antincendio sulle facciate elimi-

na i rischi?" è emersa la necessità di una maggiore attenzione alle soluzioni e ai materiali installati, per ridurre il rischio di incendio. I relatori hanno evidenziato che la prevenzione degli incendi si basa sull'attuazione di strategie antincendio che tengano conto delle specificità dell'edificio e del comportamento al fuoco dei materiali correttamente installati, in particolare modo in facciate e coperture, che svolgono un ruolo di primo piano nel contenimento del fuoco.

Alberto Zanni, Presidente di Confabitare, ha commentato: "In Italia la tematica della sicurezza antincendio viene discussa solo a seguito di incidenti con gravi conseguenze, come quello della Torre del Moro a Milano. Confabitare intende sensibilizzare sul tema della sicurezza antincendio per favorire la diffusione di un approccio volto alla prevenzione del rischio. L'obiettivo è tutelare gli occupanti degli edifici e lo spazio in cui vivono. È quindi fondamentale affrontare tutti gli interventi di riqualificazione delle abitazioni con un occhio vigile, optando per materiali in grado di rendere sicuri e confortevoli gli edifici. L'impiego di soluzioni combustibili derivanti dal petrolio comporta non solo una maggiore velocità nella propagazione del fuoco in caso di incendio, ma crea anche un dilemma futuro, quando tra 30 o 40 anni, questi materiali dovranno essere smaltiti".

L'Ing. Andrea Gnudi, Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Bologna, ha approfondito la tematica, evidenziando che: "La sicurezza antincendio è un tema prioritario. I cambiamenti nel campo della sicurezza e delle tecnologie costruttive rendono necessari momenti di approfondimento sull'evoluzione del corpus normativo. È necessario comunicare in maniera chiara e precisa il legame tra sicurezza antincendio e riqualificazione energetica, al fine di poter prendere misure volte a prevenire e minimizzare i rischi".



↑ L'Ingegnere Luigi Ferraiuolo, Vigili del Fuoco Emilia-Romagna



↑ Andrea Gnudi, Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Bologna



↑ A sinistra, Alberto Zanni, Presidente di Confabitare, durante i lavori

L'Arch. Marco Filippucci, Presidente dell'Ordine degli Architetti di Bologna è intervenuto con un video messaggio e ha sottolineato: "Negli ultimi anni l'Italia sta riconoscendo un ruolo importante al risparmio energetico, tuttavia nel mercato dell'edilizia, in cui le riqualificazioni energetiche sono state spinte dagli incentivi statali, spesso non si è posto l'accento sulla sicurezza antincendio e sul recupero dei materiali utilizzati. La necessità di intervenire in tempi ristretti ha obbligato in molti casi a scelte non ottimali dal punto di vista qualitativo. Si deve capire come impiegare le risorse pubbliche realizzando lavori di qualità che valentino l'apporto dei materiali in tema di sicurezza antincendio e di ciclo di vita degli stessi".

Paolo Migliavacca, Business Unit Director di ROCKWOOL Italia ha dichiarato: "Gli interventi di riqualificazione energetica svolgono un ruolo centrale nella riduzione dei consumi e nella lotta al cambiamento climatico. Da qui deriva la necessità di una maggiore

La sicurezza degli edifici

L'Italia è in ritardo sui fattori di sicurezza? L'evento a Roma

Il 23 Marzo scorso, rappresentanti dei consumatori, della politica e del mercato si sono riuniti all'evento 'La sicurezza degli edifici: lo stato della normativa sulle facciate e le aree di miglioramento. L'Italia è in ritardo sui fattori di sicurezza?' promosso da Confabitare in collaborazione con Movimento Consumatori e Rockwool Italia, per discutere sulla proposta di una nuova normativa italiana sulla sicurezza antincendio che, per gli edifici di altezza elevata e ad alto rischio, vieti l'uso di materiali combustibili per facciate e coperture. Oggi questo divieto non c'è. Lo scopo della revisione richiesta è quello di assicurare una minimizzazione dei rischi innanzitutto per i proprietari ed occupanti e poi per tutto il sistema città, coinvolgendo ospedali, scuole, edifici pubblici.

Sono intervenuti esperti istituzionali e tecnici: l'onorevole Carlo Sibilìa, Sottosegretario di Stato

al Ministero dell'Interno, l'onorevole Martina Nardi, Presidente della X Commissione Attività Produttive, Commercio e Turismo, l'onorevole Diego Zardini, Componente Com. Attività Produttive Commercio Turismo e Com. Parlamentare Questioni Regionali; l'onorevole Monica Ciaburro, Componente della Commissione Parlamentare per la Semplificazione; Valerio Racca, Segretario nazionale di Confabitare, e Samuele Sassi, Ingegnere, FSC Engineering.

I partecipanti hanno discusso gli elementi di miglioramento della normativa, anche in seguito alla Regola Tecnica Verticale (RTV) emanata dal Comitato centrale tecnico scientifico dei Vigili del Fuoco. ed è emerso il gap da colmare nella normativa che regola il comportamento al fuoco delle facciate e delle coperture degli edifici: divieto dell'utilizzo di materiali combustibili e requisiti chiari relativi alle barriere tagliafuoco.



↑ Il convegno, tenutosi al SAIE, è stato organizzato da Confabitare e Rockwool per alimentare il dibattito sull'efficacia della normativa antincendio

attenzione verso l'uso di materiali isolanti, sicuri e sostenibili. Durante la fase di realizzazione della coibentazione in facciata, l'installazione dell'isolante di spessore elevato prevede che lo stesso rimanga privo di protezioni. Qualora sia scelto un materiale combustibile, questo crea, in caso di incendio, un elevato rischio per gli occupanti e per la proprietà stessa, in quanto favorisce la propagazione delle fiamme. In aggiunta, essendo un derivato dal petrolio, sprigiona fumi inquinanti e pericolosi per occupanti e soccorritori, causando intossicazioni e riducendo la visibilità necessaria per individuare le vie di fuga".

È evidente la necessità di una normativa più stringente sui materiali per garantire la sicurezza dei citta-

dini; in particolar modo per gli edifici alti e quelli più sensibili, ovvero quelli abitati e frequentati dalle fasce più deboli come bambini, anziani e persone con difficoltà motorie, al fine di evitare così altri incidenti come l'edificio in fiamme di via Antonini a Milano.

L'On. Erica Mazzetti ha affermato di avere "già suggerito per il Superbonus la richiesta di una asseverazione specifica di sicurezza antincendio, per garantire che i lavori di efficientamento energetico non mettano a rischio la proprietà e la sicurezza degli occupanti". Il suo impegno ora con il nuovo Governo è continuare a portare avanti questa campagna di sicurezza, proponendo, inoltre, la definizione di incentivi strutturali per la riqualificazione degli immobili di qualunque destinazione d'uso.

Il "mattoni" in Italia: in che direzione si muove il mercato?

Statistiche / Dai dati Istat e dei portali specializzati arriva una fotografia su come e dove si sta muovendo il settore immobiliare del nostro Paese

Il mondo ci ama perché siamo un Paese variopinto sia sotto il profilo umanistico che quello immobiliare. I centri storici delle nostre città sono di dimensioni così ampie che non ci sono paesi europei nei quali trovare esempi simili. Le città medio-piccole, oltre a primeggiare nelle classifiche per qualità e benessere, da sempre sono mete ambite dal punto di vista immobiliare, così come le nuove centralità delle grandi città costruite sopra le macerie dei poli industriali riqualificati. Tuttavia ci sono amministrazioni capaci di attrarre nuovi residenti e città che hanno un'emigrazione costante e continua. È evidente che le prime potranno godere di prospettive migliori nel campo della domanda e dall'andamento dei prezzi immobiliari.

I mercati cambiano si sa, si adattano alle rinnovate esigenze del consumatore e quello immobiliare non è certo un'eccezione. Lo smart-working ad esempio, dopo l'enorme sviluppo seguito al lockdown per la pandemia, ha innescato una domanda più attenta alle connessioni digitali e agli spazi per lavorare/studiare da casa e al contempo le aziende ora stanno seriamente riflettendo sulle reali necessità di spazi fisici da mettere a disposizione dei propri impiegati. Il digitale poi è diventato lo strumento più utilizzato anche nella ricerca della propria casa e il 92,7% lo fa proprio attraverso le principali piattaforme oggi rappresentate da immobiliare.it, idealista e casa.it. Per comprendere meglio come si muove il "mattoni" in Italia, di seguito pubblichiamo alcune statistiche tratte dall'Istat e dai portali del settore:

La proprietà

Come già detto in premessa, dal punto di vista immobiliare l'Italia è un Paese più unico che raro e ciò si evince anche e specialmente dal fatto che la stragrande maggioranza dei proprietari di case è una persona fisica. Non si conoscono bene le motivazioni di questo amore atavico per l'immobile ma conoscerne i dati può essere utile. Nel 2020, oltre il 90% delle quasi 35 milioni di abitazioni censite, risultavano di proprietà di persone fisiche.

- Il 55,7% delle abitazioni sono case in cui il proprietario ha la residenza fiscale.
- Il 17% circa delle abitazioni sono locate
- Il 17% circa delle unità immobiliari sono tenute a disposizione.



↑ Giangiaco Congiu, Presidente centro studi immobiliari Confabitare

- Il 42% circa dei proprietari immobiliari è un lavoratore dipendente.
- Il 41% circa dei proprietari immobiliari è un pensionato.
- Solo il 5,9% circa dei proprietari immobiliari ha un'età inferiore a 35 anni.
- Il 55% circa dei proprietari immobiliari ha un'età compresa tra i 35 ed i 65 anni
- Più del 35% dei proprietari immobiliari è un ultra sessantacinquenne.
- Il 5,8% circa dei proprietari guadagna più dai canoni di locazione percepiti che dal proprio lavoro.

Immobili da investimento

Molti italiani possiedono una seconda casa ma non sempre l'utilizzo delle stesse è finalizzato alla locazione, anzi.

- Il 17,2% circa del totale delle abitazioni sono "seconde casa"
- Il 18% circa degli italiani di conseguenza ha almeno una seconda casa.
- Più dell'80% circa dei proprietari di seconde case le utilizza solo per le vacanze.
- Il 18% circa delle famiglie italiane paga un affitto per l'abitazione in cui vive.

È evidente che sono poche le case definite "a disposizione" dall'Agenzia delle Entrate, che vengono destinate alla locazione e su questo ci sarebbero da comprendere le motivazioni.

Le quotazioni

I prezzi degli immobili residenziali e il valore che sono in grado



di mantenere nel tempo. Ci sono cambiamenti in corso da anni, mentre altre mutazioni sono frutto degli ultimi tempi.

- I prezzi delle case sono diminuiti come risultato della crisi finanziaria mondiale iniziata nel 2007. La contrazione è continuata fino all'arrivo del Covid 19. Dopo la pandemia si sono registrati i primi segnali di ripresa.
- Il valore degli immobili usati a destinazione residenziale ha subito una perdita dal 2011 al 2019,



- 9,2 annualità fanno la differenza.
- Nel 2010 ci volevano 8,9 annualità di stipendio medio per comprare una casa in Italia.

Gli acquirenti

Capire e analizzare coloro che hanno acquistato casa da poco o che sono in procinto di comprarla può aiutare ad anticipare le tendenze di mercato.

- Il 19,2% circa delle famiglie italiane paga un mutuo prima casa.
- Il 50% circa degli acquirenti infatti compra senza bisogno del mutuo.
- La fascia d'età in cui viene effettuato un maggior acquisto di fabbricati si conferma quella compresa tra 18-35 anni.
- Il 18,2% del totale dei compratori compra casa per investimento.
- Il 12,8% delle famiglie hanno dichiarato una propensione all'acquisto della casa.
- Meno del 4% circa delle famiglie che vorrebbero acquistare una casa oggi può garantire una domanda di acquisto in sicurezza a causa dell'incertezza sui redditi.

Le prospettive del mercato immobiliare non sono del tutto rosee. Infatti, nonostante che la domanda di abitazioni risulti costante, la diminuita propensione del settore creditizio ad erogare mutui influenzerà negativamente il settore.

Giangiacomo Congiu
Presidente Centro studi
Immobiliari CONFABITARE



**NOLEGGIO
VENDITA**

www.locatop.it

LocaTop

**FORMAZIONE
ASSISTENZA**



IL NOLEGGIO CHE FA LA DIFFERENZA



**EDILIZIA
MANUTENZIONI
LUMINARIE
POTATURE
LOGISTICA
PULIZIA**

OLTRE 1000 MEZZI DI SOLLEVAMENTO - 360° DI SERVIZI ESCLUSIVI

**AFFIDABILE
SICURO
E DI QUALITA'**



PER I MIGLIORI LAVORI IN QUOTA

CREMONA 0372 1665354	REGGIO E. 340 6701839	SASSUOLO 0536 1822151	BOLOGNA 051 856355	IMOLA 0542 640962	RAVENNA 0544 1952680	CESENA 0547 325586	MISANO A. 320 1744829
PARMA 0521 798049	CARPI 059 7149297	CASALECCHIO 051 19907069	MINERBIO 051 856355	FERRARA 392 3908067	FORLÌ 0543 1908121	RIMINI 0541 1780810	LocaTop

SPECIALE CONFABITARE

A cura di SPEED
Società Pubblicità Editoriale e Digitale

Per aderire alle nostre iniziative e comunicare sui nostri speciali
contatta il numero 051 6033848 o scrivici a spe.bologna@speweb.it
Visita gli speciali on line su: ilrestodelcarlino.it

Una famiglia in fuga dall'albero di Natale... per tacer del gatto

Ogni paese, si sa, ha l'usanza sua.

Del resto, non esiste forse il detto "Paese che vai...?"

Dalle mie parti, in Provincia di Varese - ma, ne sono convinto, come in buona parte d'Italia - si usa da tempo immemore fare l'albero di Natale il giorno dell'Immacolata, l'8 dicembre. Chi poi volesse sbizzarrirsi, oltre all'albero di solito fa anche il Presepe. A casa mia, come credo in quasi tutte le case degli italiani, per molti anni l'albero era quello vero, che già verso fine anno iniziava immancabilmente a perdere gli aghi, croce e delizia di mia madre, come di molte madri italiane. Poi - anche se dubito che ciò sia avvenuto per una anticipata consapevolezza ambientalista - un bel giorno si è passati a quello di plastica, certo meno bello, ma duraturo nel tempo e senza la necessità di dar di ramazza in ogni momento.

A casa mia - quando ancora lo si faceva - l'albero era un vero tripudio, una festa di colori, palline (quelle di vetro), filamenti argentei, luci colorate e in cima, sulla punta, la grande stella multicolore (quella, per essere precisi, che quando ti veniva affidata per metterla in cima all'albero era segno che stavi diventando grande). Montarlo era cosa complicata assai, sia per le dimensioni che per la necessità di essere cauti, perché le palline erano delicate e bastava un nulla per mandarle in mille pezzi. La regola era sempre la stessa: faceva tutto mia madre, io guardavo, al limite le passavo poche cose. E non perché fossi particolarmente pigro, no, è perché ero abbastanza maldestro...

Il mio compito - si dica ad onor del vero - era quello di fare il Presepe, quello "piccolo", in sala, sulla pietra a fianco al camino. Bello, con la capanna in sughero (lo giuro, avrà più di 80 anni ed esiste ancora) e le statuine di terracotta colorate a mano. Negli anni ci misi anche la luce che, da una misera lampadina bianca posta all'interno della capanna ed alimentata da una batteria, passò poi alle file multicolore e multifunzione. Confesso che era piccolo, ma era anche molto bello.

O, almeno lo era per me e così mi piace ricordarlo.

Poi, nel lontano 2000, è arrivata lei, la Carolina, una gatta nera, pazza furiosa (chiamata scherzosamente "il mostro") ma anche affettuosa, seppur "a modo suo" e molto devota a mia madre che l'aveva svez-

zata al posto dell'altra madre, quella vera, mamma gatta, troppo vecchia e senza latte. Avete mai provato a fare l'albero di Natale in casa, magari con i palloncini di vetro, quelli di una volta, con un gatto che è lì che lo guarda come fosse l'albero della cuccagna o una terribile provocazione messa lì apposta per fargli un dispetto?

Farlo lo puoi anche fare, è che poi, se non cacci di casa il gatto, ci devi anche mettere qualcuno di piantone tutto il giorno.

E fu così che, in occasione del Santo Natale dell'anno 2000, mia madre decise che l'Albero no, proprio non era più il caso di farlo!

Stop!

A volerla dire tutta, non è che si svegliò una mattina e prese la faticosa decisione. No, è che una mattina trovò sotto l'albero una palla, anzi i mille pezzi della palla...mentre l'unica di plastica era fra le zampe della Carolina che ci giocava manco fosse Pelè!

Fu così che l'albero finì in cantina, fra i molti ricordi di una vita.

Poi, un bel giorno...

L'idea non ricordo esattamente come ci venne, sta di fatto che, in previsione del successivo Natale, quello del 2001, in casa si iniziò a parlare della possibilità di realizzare un Presepe più grande di quello solito, fatto con statue di polistirolo. E quale scenario migliore se non la vecchia cascina di inizio novecento, un tempo usata dall'azienda agricola di mio nonno materno - guarda i casi della vita - come fienile? Va detto - sempre ad onor di verità e giustizia - che i primi esperimenti di disegno delle figure non furono esattamente dei capolavori. Certo, a noi parevano opere d'arte, ma solo a noi... Com'è come non è, se ne parlò con un pittore, il Maestro Angelo De Natale, che frequentava casa nostra, il quale - non sapendo di lì agli anni successivi cosa l'aspettava - diede subito convinto la propria disponibilità a realizzare i disegni. Ora, belli erano belli, ed il Presepe fu apprezzato da tutti...è solo che il polistirolo è leggero e di solito verso la metà di dicembre non mancano mai un paio di giorni di vento forte e, sono certo di quello che dico, per i vicini deve essere stato un vero spasso vedere un'intera famiglia correre dietro al Presepe "volante".

La scelta divenne così inevitabile ed il polistirolo lasciò il campo al ben più solido compensato.



La sapiente mano del Maestro De Natale confezionò, nell'arco di circa cinque anni, una serie incredibile di statue e pecorine, cammello incluso. Il tutto, poi, di dimensioni quasi in scala uno a uno. Insomma, un bel daffare da montare. Lo scenario è sempre rimasto quello, la vecchia cascina. E se il primo presepe di legno era composto dal bue, l'asinello, l'angelo, il Bambino, la Madonna e San Giuseppe, negli anni si è arricchito fino a richiedere una superficie di oltre 20 metri quadrati. Anche le luci hanno visto una vera e propria esca-

tion tecnologica. Da una semplice lampadina bianca "pendula", si è passati ad un impianto misto, tradizionale e a led, con una stella fatta dal fabbro in ferro e rivestita di luci sfolgoranti. Insomma, una cosa da veri professionisti!

Nel tempo non solo il Presepe si è allargato, ma ad espandersi è stata anche la sua notorietà. E se nei primi anni duemila a bearsi della sua vista, oltre noi ed i Carabinieri della vicina caserma, erano solo quelli dei dintorni, ad un certo punto la sua fama si è spinta ben oltre i confini provinciali, giungen-

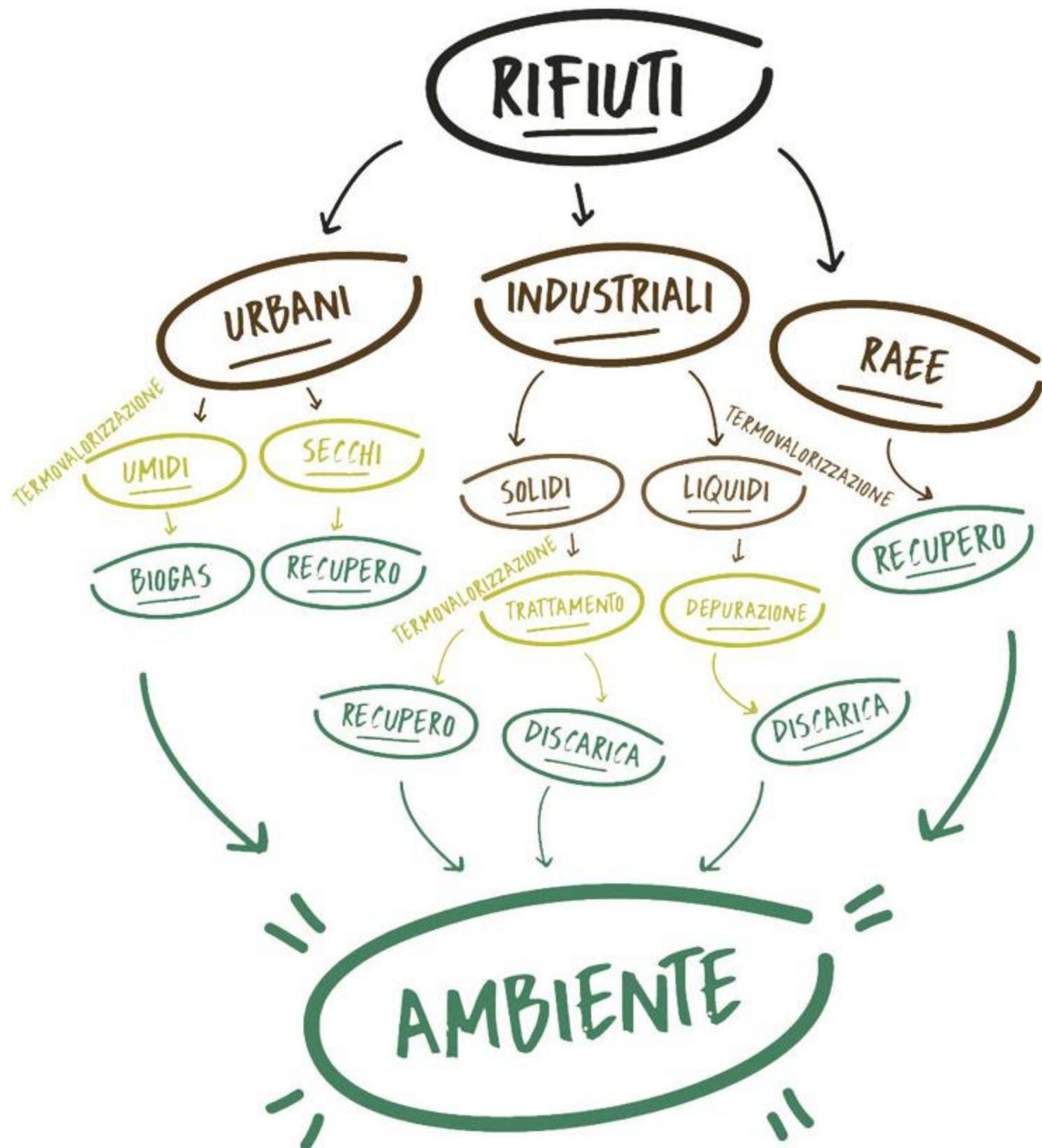
do (complice un reportage della televisione locale Rete55 e del quotidiano della Provincia, La Prealpina) anche all'estero e, precisamente, fino al "lontano" - si fa per dire - Canton Ticino, da cui per alcuni anni sono giunti visitatori ed estimatori. E noi, mai sazi di gloria e fama, ogni anno ad inventarci qualcosa di nuovo, fosse una statua o semplicemente la scenografia. E così, un bel giorno, di invenzione in invenzione, ecco che il Presepe di casa Capodiferro si è ritrovato ad occupare una pagina intera della collana "Galerate", rivista piuttosto pregiata ed edita dal locale museo degli studi patri, che da molti decenni celebra gli usi, i costumi e la storia - moderna ed antica - della nostra Città.

Fama volat!

Peccato solo non aver avuto con me una macchina fotografica quando, in quel lontano dicembre del 2007, il Baudone (detto anche il bambino), degno figlio della Carolina, decise di farsi un giro su nella vecchia cascina (peraltro feudo suo) e, forse per comodità, forse per celia o perché era un attore nato, scelse di fermarsi proprio lì, in mezzo alla paglia, fianco a fianco ad un altro più celebre "Bambino", condividendone la fama o, molto più prosaicamente, il calore della paglia e delle luci.

Buon Natale a tutti, ed anche al gatto!

Avv. Luca Capodiferro
Presidente Centro studi
Confabitare



- Caratterizzazione, trasporto e smaltimento di rifiuti pericolosi e non
- Gestione di impianti di recupero
- Ripristini ambientali e discariche
- Bonifiche e messa in sicurezza di siti contaminati

- Redazione piani di lavoro per siti contaminati da amianto
- Rimozione e ricopertura tetti in amianto
- Servizi di igiene ambientale
- Servizi ambientali integrati in ambito industriale

ECO.SER.
S.R.L.
SERVIZI PER L'AMBIENTE

L'appartenenza al Consorzio Astra,
ci consente di poter scegliere, in qualsiasi momento,
sia la soluzione migliore per il cliente, che il miglior percorso
da attuare nel rispetto delle normative e dell'ambiente

Tel. 051 6014421

info@eco-ser.it - www.eco-ser.it

CON IL DECRETO LEGGE "AIUTI QUATER" È ARRIVATA LA MANNAIA PER IL SUPERBONUS

Stop / Dal 26 novembre le pratiche di efficientamento energetico sono passate dal 110% al 90%: ma perché non si è aspettato il 2023 per cambiare le regole?

Il decreto legge 18 novembre 2022 n. 176, così detto "aiuti quater", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il 18 novembre, tratta diverse materie, dalle misure in materia di energia elettrica, gas naturale e carburanti alle misure di sostegno contro il caro bollette, dalle misure per l'incremento della produzione di gas naturale al contributo al ministero della Difesa per la sicurezza energetica nazionale, dalle disposizioni in materia di autotrasporto alle misure urgenti in materia di mezzi di pagamenti, dalle modifiche agli incentivi per l'efficientamento energetico alle norme sugli appalti, dalla Commissione tecnica PNRR alle esenzioni in materia di imposte, dalle disposizioni in materia di sport alle disposizioni finanziarie.

Come avrete letto un coacervo di norme che impegneranno il Parlamento nella conversione in legge del decreto da qui alla fine dell'anno. In questa sede solo alcune considerazioni sulle modifiche agli incentivi per l'efficientamento energetico, leggi il super bonus 110%.

Gli operatori del settore, imprese, banche, professionisti, anche a seguito del nuovo quadro politico emerso dopo le elezioni del 25 settembre, si aspettavano modifiche, alcune anche auspiccate, perché era necessario una messa a punto coordinata ad un provvedimento che era già stato cambiato più volte senza una vera regia normativa. Ancora una volta invece hanno prevalso ragioni di ordine politico e non di tipo tecnico o fiscale (blocco crediti, ecc.). Che senso ha, infatti, stabilire che dal 26 novembre le pratiche di efficientamento energetico passavano al 90%: perché non il 27 novembre o il 1° dicembre? Se esisteva una logica non si è vista: sarebbe stato molto più logico e rispettoso delle aspettative dei cittadini, dei programmi di imprese e professionisti, che le nuove regole fossero partite dal 1° gennaio 2023, per diminuire ulteriormente nel 2024 e 2025 come già stabilito dalle leggi previgenti. Il decreto diminuisce l'incentivo al 90% ma, ad esempio, non interviene assolutamente per sbloccare la cessione dei crediti fiscali, uno dei motori del super bonus. La motivazione di ridurre l'incentivo al 90% a partire da subito è quella che il super bonus ha un

costo non sopportabile per le casse dello Stato: ma è proprio così?

Il CRESME (Centro ricerche economiche, sociologiche e di mercato per l'edilizia) stima che nel 2022 il super bonus ha contribuito per il 22% all'aumento del PIL generando molteplici benefici economico-sociali; inoltre, la Ragioneria dello Stato ha accertato un aumento del gettito IRPEF, grazie al super bonus, pari a 848 milioni di euro e l'andamento del gettito fiscale nei primi nove mesi dell'anno certifica un aumento delle entrate tributarie fino al 30 settembre pari al 12,15% rispetto allo stesso periodo del 2021. I 55 miliardi di euro investiti dallo Stato fino ad oggi hanno attivato un valore della produzione totale (stime del CENSIS) pari a 115 miliardi, coinvolgendo 900 mila unità di lavoro tra comparto dell'edilizia e settori collegati. Tale produzione aggiuntiva ha creato un gettito fiscale che ripaga circa il 70% dei costi a carico dello Stato. Appare facile stimare che una buona parte di queste entrate fiscali proseguiranno nel breve periodo.

I dati economici confermano quindi la bontà degli investimenti e l'estrema convenienza per lo Stato, così lontana dai costi stimati in maniera politica senza tener conto di tutti gli effetti prodotti dalla misura super bonus 110%.

Da termotecnico rilevo infatti che nelle considerazioni e nei numeri usati per giustificare le modifiche all'incentivo, portandolo al 90%, non viene mai citato il risparmio energetico, che oggi dovrebbe essere il vero obiettivo da raggiungere: mi auguro che la guerra in Ucraina termini presto, ma il consumo di gas dobbiamo diminuirlo a prescindere. Gli interventi realizzati fino ad oggi contribuiscono al 40% del risparmio di gas che il Governo intende realizzare attraverso le misure varate per far fronte al prossimo inverno: su questo dato invece vige sui media una generale afasia. Infine, altro aspetto importantissimo, anche questo trascurato dai più, il CENSIS stima come il super bonus abbia ridotto le emissioni di CO2 di 1,4 miliardi di tonnellate. Il nostro Paese ha un patrimonio edilizio esistente che si trova per 2/3 circa nelle classi energetiche più basse (G e F) ed è su questo



↑ Realizzazione di isolamento termico esterno per edifici per l'efficienza energetica



↑ Pannelli isolanti di polistirene espanso stampato

che bisogna intervenire, al di là del reddito dei proprietari. L'idea del super bonus nasce nel maggio del 2020 con il decreto legge n. 34 (Decreto Rilancio) con lo scopo di rilanciare l'economia nel pieno della pandemia da Covid 19 e diminuire i consumi energetici con l'efficientamento dei fabbricati: i dati che sopra ho riportato dimostrano che i due obiettivi sono stati raggiunti. Tagliare le accise sulla benzina, come pare preveda la manovra di bilancio per il 2023, aveva senso

quando il prezzo del petrolio era a 120\$, mentre non ha senso oggi che il prezzo è sceso a 80\$, e in più significa dare un privilegio soprattutto a chi usa l'automobile. Tra l'altro si utilizzano soldi dei contribuenti per finanziare i combustibili fossili, senza tener conto della transizione energetica. Da un lato tagliamo il bonus che serve a diminuire i consumi e dall'altro finanziamo chi consuma benzina. Commento finale. Le indagini del CRESME e del CENSIS, oltre al MEF (Ministero Economia e Finan-

ze), confermano che il super bonus funzionava abbastanza bene prima che una parte della Politica decidesse di depotenziare la misura, continuando a cambiare le norme in corsa, con l'emanazione di 21 provvedimenti di modifica in 30 mesi, rivelatisi poi controproducenti. Una vera assurdità per un Paese come l'Italia, che dipende quasi interamente dall'estero per l'approvvigionamento energetico.

Mauro Grazia
consulente Confabitare

SPECIALE CONFABITARE

A cura di SPEED
Società Pubblicità Editoriale e DigitalePer aderire alle nostre iniziative e comunicare sui nostri speciali
contatta il numero 051 6033848 o scrivici a spe.bologna@spweb.it
Visita gli speciali on line su: ilrestodelcarlino.it

Le Acli e Confabitare lavorano fianco a fianco per la cura della persona e del bene comune

Collaborazione / Le due associazioni hanno firmato una convenzione nel 2021

Da quando le Acli sono nate, il faro che ci ha guidato in questi 78 anni di vita è stato la cura del prossimo. Cura, innanzitutto, verso i lavoratori, verso chi un lavoro non riesce a trovarlo, verso chi è escluso e costretto ai margini della società. Ma non ci può essere cura senza la relazione con l'altro. Per questo, attraverso la nostra rete d'assistenza, cerchiamo ogni giorno di favorire forme di partecipazione, democrazia e cittadinanza attiva. È per noi è un dovere civico partire dal territorio, dai circoli, dagli impianti sportivi, dai teatri e dalle scuole. Questi sono i nostri "luoghi della realtà": luoghi dove le persone si incontrano, esprimono bisogni, si relazionano, domandano risposte, promuovono dibattiti e chiedono ascolto nei 2500 circoli che abbiamo da nord a sud, animati dai circa 270mila iscritti. Ogni anno 3 milioni e mezzo di persone si rivolgono ai nostri servizi: forniamo assistenza previdenziale e fiscale con il Patronato e il Caf Acli; diamo sostegno agli agricoltori con Acli Terra; siamo impegnati nella formazione professionale con l'Enaip; abbiamo una rete capillare dove si pratica lo sport di base e dove, spesso, nascono campioni, come l'Unione Sportiva Acli; nell'animazione culturale con Acli Arte e nel turismo sociale con il Cta. Abbiamo scelto di essere a fianco delle colf, delle badanti e dei migranti attraverso Acli Colf, delle donne con il Coordinamento Donne Acli, degli anziani con la Fap e delle nuove generazioni con

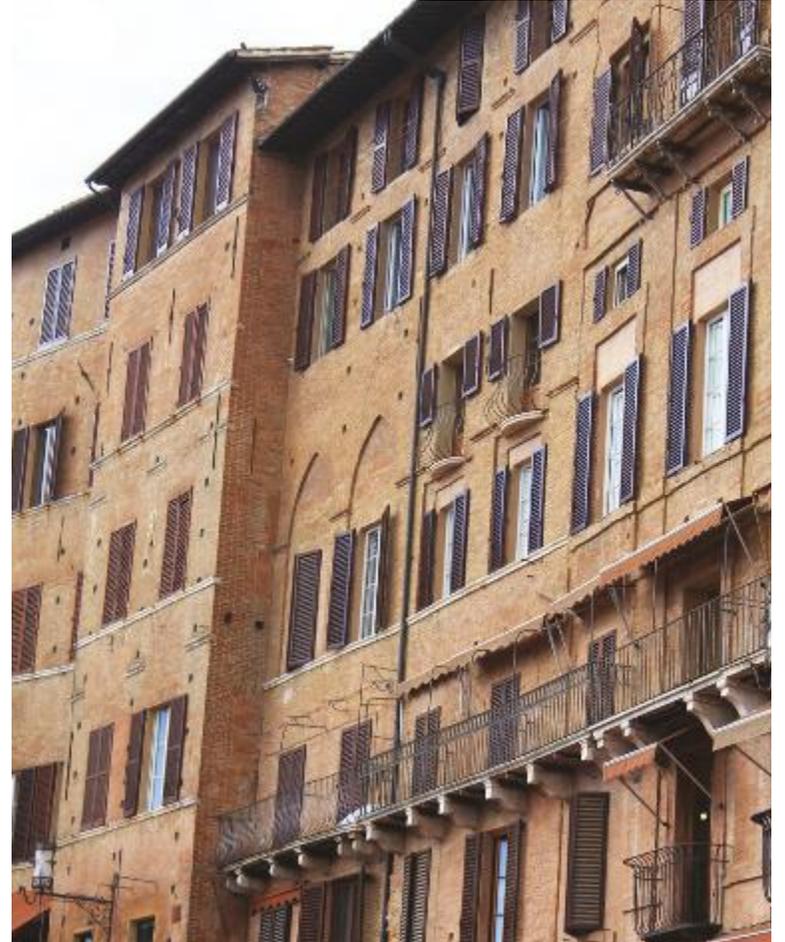


↑ Emiliano Manfredonia, presidente di Acli Nazionale

i Giovani delle Acli. In questi ultimi nove mesi, segnati dal dramma della guerra in Ucraina, abbiamo intensificato il nostro impegno per la pace, lo sviluppo e la solidarietà internazionale con la nostra ong Ipsia Acli.

Il nostro modo di stare nella società ci impone di studiare i fenomeni sociali e provare poi ad intervenire con azione sociale e proposte. Sappiamo, però, che da soli non si arriva lontano, come ha detto più volte Papa Francesco. Come Acli, cerchiamo sempre di costruire nuove alleanze e collaborazioni: è nel nostro dna associativo la capacità di creare servizi che possono diventare forme di adesione, coinvolgimento e contatto con le persone. Oggi, abbiamo tutti bisogno di sentirci parte di una comunità. Per questo, siamo felici di aver avviato nel marzo del 2021 una convenzione con Confabitare, l'associazione che tutela la pro-

prietà immobiliare e offre assistenza in materia legale, tecnica, tributaria, amministrativa, contrattuale e sindacale. Il tema casa è legato in maniera forte alle difficoltà che tante famiglie stanno vivendo: da una parte infatti c'è chi, perdendo il lavoro o entrando in cassa integrazione, fatica a pagare il mutuo o l'affitto e dall'altra c'è anche chi, dopo aver fatto investimenti nel settore immobiliare, si trova di fronte ad attività commerciali che chiudono, a imprese che non riescono a pagare più i costi fissi. Insieme, possiamo integrare il tema, a noi caro, della cura del cittadino con quello della cura dell'abitare. Sono tante le attività e gli obiettivi che ci uniscono: pensiamo ai progetti di Confabitare "Badante di condominio", che suddivide le ore di lavoro tra più famiglie di uno stesso stabile, ai "Nonni adottano studenti" o all'acquisto collettivo della spesa da parte dei volontari dell'As-



↑ Acli e Confabitare hanno promosso insieme iniziative per la comunità

sociazione. Tutte iniziative che cementano le relazioni e favoriscono quel senso di comunità tanto importante per la nostra democrazia. Un altro punto di contatto comune riguarda i cittadini proprietari di immobili emigrati all'estero. Siamo presenti in 30 Paesi nel mondo con la Federazione Acli Internazionali e abbiamo una rete di nostri concittadini che ha bisogno di assistenza. Con questa convenzione ci siamo impegnati a mettere in comune le nostre informazioni e a creare

strategie, progetti e nuovi servizi in grado di valorizzare e mettere a disposizione dei nostri utenti l'esperienza e le competenze maturate negli anni dalle Acli e da Confabitare. Crediamo che le nostre organizzazioni siano animate dallo stesso spirito: tutelare le persone e il bene comune.

Ci auguriamo che la convenzione maturi nei territori dove siamo presenti entrambi e ci aiuti a crescere insieme.

Emiliano Manfredonia

Sodalizio vincente tra Acli e Confabitare

Rimini / La Festa di San Gaudenzo, lo spettacolo del mago raccontafavole per i bimbi

Lo scorso venerdì 14 ottobre, Rimini ha festeggiato il Patrono: San Gaudenzo.

Dopo 5 anni di stop, complice anche la Pandemia che ha cancellato tutte le feste patronali con la partecipazione del pubblico, Rimini ha avuto nuovamente la sua festa, grazie anche ad un tempo primaverile.

Sono stati circa 25.000 i visitatori a Borgo Sant'Andrea, piazza Mazzini, via Saffi e vie limitrofe, nei tre giorni dell'evento: 14, 15 e 16 ottobre. Daniela Montagnoli, riminese doc e presidente di Confabitare Rimini con sede nel Borgo Sant'Andrea, in collaborazione con le Acli, organizzatore della Festa, ha aperto il giardino della propria sede ai bambini, offrendo loro uno spettacolo fisso per i tre giorni, ingaggiando l'attore Marcello Franca che in maniera molto simpatica e singolare ha interpretato Mago Marcello un raccontastorie che ha incantato i

bambini e i loro genitori, raccontando fiabe, cantando, ballando. Il successo è stato grande, i bimbi hanno disegnato il loro ringraziamento al mago; e lo spazio di Confabitare si è riempito di allegria e buona energia.

Il giardino incantato, ha ricevuto la visita anche di adulti importanti: il Presidente di Acli Rimini Marco Tamagnini e il Presidente di Acli Nazionale Emiliano Manfredonia che si sono complimentati per l'iniziativa rivolta a piccoli e non solo. Confabitare anche in questa occasione si è dimostrata al fianco del suo pubblico, di oggi e di domani.



↑ L'attore Marcello Franca, nei panni di Mago Marcello, ha incantato i bimbi



↑ Manfredonia e Daniela Montagnoli, presidente Confabitare Rimini

CONFABITARE AL "TAVOLO QUALITÀ EDILIZIA" DEL COMUNE BOLOGNA PER LE ZERO EMISSIONI

Decarbonizzazione / Sono nove le città italiane selezionate dall'Unione Europea per partecipare alla missione "Climate-neutral and smart cities"



↑ Mauro Grazia, consulente Confabitare



↑ L'obiettivo della neutralità climatica passa attraverso importanti scelte di politica abitativa ed energetica

Il Comune di Bologna, e i Comuni di Roma, Bergamo, Firenze, Milano, Padova, Parma, Prato e Torino, sono le 9 città italiane selezionate dalla Commissione europea tra le 100 città dell'Unione che parteciperanno alla Missione di Horizon Europe "Climate-neutral and smart cities" (città a zero emissioni), che hanno accettato la sfida di porsi come capifila per il raggiungimento dell'obiettivo della neutralità climatica (decarbonizzazione) al 2030. Bologna inoltre è la città che coordina il progetto in Italia.

Nel rapporto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (Mims) firmato lo scorso ottobre dall'allora Ministro Enrico Giovannini, si legge: "Le città giocano in questa sfida un ruolo centrale perché, pur coprendo soltanto il 4% del territorio, esse rappresentano il luogo di abitazione del 75% dei cittadini, consumano il 65/70% dell'energia e contribuiscono in misura analoga alle emissioni climalteranti". E ancora: "Le Amministrazioni comunali, provinciali e regionali possono e devono fare di più, anche perché molti strumenti che orientano le decisioni di investimento dipendono da scelte locali".

Per quanto riguarda le emissioni degli edifici (che rappresentano ormai la maggior parte dei consumi e quindi dell'inquinamento) nel rapporto si legge che le 9 città italiane partono da un dato negativo rispetto alle altre città europee, perché il 56,9% degli edifici rientra nelle classi energetiche più basse, F e G; per Bologna que-

sto dato è leggermente più basso, 54,5%, pur restando sempre alto. Tali dati possono essere letti anche in prospettiva, nel senso che oggi è possibile, con investimenti che si ripagano molto velocemente, ottenere miglioramenti significativi di prestazione energetica che portano all'immediata riduzione dei consumi.

Per meglio raggiungere questo ambizioso obiettivo, assolutamente condivisibile, l'Amministrazione comunale ha deciso di istituire il "Tavolo qualità edilizia - per una città a impatto climatico zero", inserendo accanto agli ordini professionali dell'area tecnica, anche le associazioni imprenditoriali e di categoria. Confabitare ha deciso di aderire, indicando il sottoscritto come proprio rappresentante. A partire dal 16 maggio si sono tenuti quattro incontri a distanza e due in presenza per definire innanzi tutto un metodo di lavoro, raccogliere i dati necessari coinvolgendo Università, Regione, centri di ricerca. Ora si tratta di passare a fatti concreti, a partire dall'aggiornamento degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio.

Infatti, nella nota che ho inviato a nome di Confabitare al Tavolo, dopo i primi quattro incontri, ho sottolineato che, se si vuole raggiungere l'obiettivo dell'impatto zero al 2030, tutto il resto deve esservi subordinato. È necessario cioè definire programmi di lungo periodo partendo dalla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente che deve rappresentare il punto di partenza per un rispar-



↑ Le città consumano il 60-70% dell'energia e ospitano il 75% della popolazione

mio energetico significativo. Come risulta sopra, gli edifici di Bologna sono per il 54,5% nelle due classi energetiche più basse, per cui è da qui che bisogna partire in modo massiccio e non invece su pochi interventi con prestazioni energetiche molto elevate com'è la filosofia che ha ispirato il regolamento edilizio. Raggiungere l'obiettivo della decarbonizzazione al 2030 con un regolamento edilizio di quasi 200 pagine appare molto arduo. Ad esempio l'energia rinnovabile derivante dai sistemi fotovoltaici non può continuamente essere vietata da norme di conservazione dell'esistente. Ha ragione l'ex Ministro Cingolani: "Prima

della transizione energetica sarebbe necessaria quella burocratica". Credo necessaria anche un'azione culturale di informazione e formazione verso i cittadini affinché cambino abitudini consolidate non per forza ma convintamente: un processo come la transizione energetica o si affronta con realismo o si subisce.

Il presidente di Confabitare, Alberto Zanni, ha scritto all'Assessore Laudani per garantire la collaborazione piena e costruttiva dell'Associazione. Terremo informati i lettori dell'evoluzione del "Tavolo Qualità Edilizia". Per finire alcuni dati, che credo interessanti, sulle emissioni di gas serra a Bologna:

- emissioni totali 1.858.352,4 tonnellate di CO₂;
- emissioni dagli edifici 1.310.184,6 ton di CO₂ (70,5% del totale);
- emissioni dai trasporti 320.871 ton di CO₂ (17,27% del totale);
- emissioni dai rifiuti 57.742 ton di CO₂ (3,11% del totale);
- emissioni dai processi industriali 147.470,8 ton di CO₂ (7,94% del totale);
- emissioni dall'agricoltura e l'uso del suolo 13.723 ton di CO₂ (0,74% del totale);
- emissioni dall'illuminazione pubblica 8361 ton di CO₂ (0,45% del totale).

Mauro Grazia
consulente Confabitare

Confabitare[®]
Associazione Proprietari Immobiliari

confamministrare[®]
Associazione Amministratori e Gestori Immobiliari

In collaborazione con

OIBO
ORDINE
INGEGNERI
BOLOGNA

CONVENTION NAZIONALE

Venerdì 2 Dicembre 2022 - Ore 14.00 - 19.00

LA RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE TRA ARCHITETTURA E SOCIALITÀ



CENTRO CONGRESSI HOTEL SAVOIA REGENCY

Via del Pilastro, 2 - Bologna

Con il patrocinio di

Regione Emilia-Romagna

Comune
di Bologna

architettibologna
ordine degli architetti, paesaggisti e conservatori di Bologna

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Bologna

ORDINE DEI PERITI INDUSTRIALI
DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA

Riconoscimento crediti formativi

5 CFP Ordine Architetti Bologna 5 CFP Ordine Ingegneri Bologna 5 CFP Ordine Periti Industriali 5 CFP Collegio dei Geometri di Bologna

Confabitare - Via Marconi 6/2 - Bologna
Tel 051.270444 - www.confabitare.it - info@confabitare.it