

Gli obiettivi dell'UE in materia di energia
L'UE ha stabilito autonomamente degli obiettivi in materia di clima ed energia per il 2020, il 2030 e il 2050. Obiettivi per il 2020: • ridurre le emissioni di gas a effetto serra almeno del 20% rispetto ai livelli del 1990 • ottenere il 20% dell'energia da fonti rinnovabili • migliorare l'efficienza energetica del 20% Obiettivi per il 2030: • ridurre del 40% i gas a effetto serra • ottenere almeno il 27% dell'energia da fonti rinnovabili • aumentare l'efficienza energetica del 27-30% • portare il livello di interconnessione elettrica al 15% Obiettivi per il 2050: • tagliare dell'80-95% i gas a effetto serra rispetto ai livelli del 1990.
Le agevolazioni fiscali riguardanti l'edilizia
Interventi di recupero del patrimonio edilizio – proroga al 31 dicembre 2018 • Prorogata fino al 31 dicembre 2018 la detrazione per la ristrutturazione del 50%, con le stesse condizioni del passato e tetto di spesa inalterato, euro 96.000 per singolo appartamento; • Nuovi controlli sugli interventi di risparmio energetico effettuati nell'ambito degli interventi di ristrutturazione. Interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. Ecobonus) – proroga al 31 dicembre 2018 e novità • Prorogata fino al 31 dicembre 2018 la detrazione del 65% per interventi al fine del miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili: riqualificazione globale, lavori sull'involucro, installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda e installazione di sistemi di domotica; tra gli interventi vi è anche l'acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro sempre che l'intervento comporti un risparmio di energia primaria almeno del 20%; • ridotta la detrazione dal 65% al 50% per le spese relative a interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, schermature solari (All. M, D.Lgs. 311/2006) e sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e a biomassa (fino a un valore massimo della detrazione di Euro 30.000). • Viene estesa la possibilità di usufruire delle detrazioni anche agli Istituti autonomi per le case popolari, e a tutti gli enti, comunque denominati, che gestiscono alloggi di edilizia residenziale pubblica, purché già operanti alla data del 31 dicembre 2013, non solo per gli interventi a livello condominiale, ma anche per quelli effettuati nei singoli appartamenti. Analoga agevolazione è prevista per le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, che hanno le stesse finalità sociali. Sisma bonus – ampliamento dell'ambito soggettivo Le detrazioni per misure antisismiche e opere di messa in sicurezza statica (commi da 1-bis a 1-sexies dell'art. 16 del D.L. n. 63/2013) tornano applicabili anche: • alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci; • agli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), comunque denominati, nonché agli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica. Bonus all'85% per consolidamento e risparmio energetico Viene inserito il nuovo bonus riconosciuto quando in uno stesso intervento sulle parti comuni si sommano lavori volti al consolidamento e alla riduzione del rischio sismico e interventi di efficientamento energetico, solo per le zone a rischio sismico 1, 2 e 3 ed esclusivamente in ambito condominiale. L'aliquota di detrazione è pari all'80% in caso di passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore e dell'85% in caso di riduzione di due classi di rischio e si applica su un importo delle spese fino a 136 mila euro per ciascuna unità immobiliare del condominio. L'ammontare detraibile va suddiviso in dieci quote annuali. Le novità rispetto al 2017 sono due: • l'introduzione della nuova aliquota dell'80% per i lavori in condominio che comportano la riduzione di una sola classe di rischio sismico ma sono accompagnati da interventi di risparmio energetico; • la possibilità di avere la detrazione per questa tipologia di interventi in 10 anni, mentre nel caso del solo sismabonus la detrazione può essere usufruita esclusivamente in cinque anni. La legge prevede la possibilità di una verifica diretta da parte dell'Enea che dovrà effettuare controlli, anche a campione, sulla veridicità degli attestati di prestazione energetica che certificheranno il raggiungimento degli standard richiesti per usufruire delle nuove aliquote. La mancata veridicità dell'attestazione comporta la decadenza dal beneficio, ferma restando la responsabilità del professionista. Cessione della detrazione per interventi di riqualificazione energetica anche per i lavori su singoli immobili • Per i lavori condominiali destinati ad usufruire dell'aliquota maggiorata si conferma la possibilità di cessione dell'Ecobonus prevista dal 2016. La norma, che inizialmente consentiva di cedere il credito solo alla ditta esecutrice dei lavori, è stata ampliata con la possibilità di cessione anche ad altri soggetti privati, persone fisiche, professionisti o lavoratori autonomi, imprese, società ed enti. Il cessionario può a sua volta cedere il credito. Inoltre i contribuenti che si trovano nella no-tax area (non pagano IRPEF perché hanno redditi lordi da lavoro o da pensione entro 8.000 euro l'anno, o percepiscono redditi da lavoro autonomo entro 4.800 euro) possono cedere il bonus anche agli istituti di credito (Provvedimenti Direttore Agenzia Entrate 8 giugno 2017 e 28 agosto 2017). • A partire dal 2018 la Legge di Bilancio estende la possibilità di cessione dell'Ecobonus a tutti i lavori di risparmio energetico, compresi quelli sulle singole abitazioni, confermando le regole e le modalità già previste.

**RIQUALIFICAZIONE
DEL PATRIMONIO ESISTENTE**

RILANCIO DELL'EDILIZIA

**CONTENIMENTO DEI
CONSUMI ENERGETICI**



**CGIL - SPI CGIL
FILLEA - SUNIA**



CGIL, SPI CGIL, FILLEA CGIL, SUNIA lanciano una “**VERTENZA URBANA**” che coniughi:

■ **riqualificazione del patrimonio edilizio esistente** in termini urbanistici, tecnico-funzionali, energetici e di sicurezza, con particolare attenzione alle aree marginali dei centri urbani e con il coinvolgimento delle fasce più deboli di popolazione;

■ **rilancio del settore edile,**

■ **realizzazione di una politica di contenimento dei consumi energetici** in linea con gli impegni europei.

Per rendere concreta l'accessibilità delle unità abitative singole e condominiali, ai benefici fiscali previsti per interventi edilizi, a partire dall'edilizia pubblica.

Il tema del **patrimonio edilizio esistente** è un elemento fondante nelle politiche urbane, oggi centrali nell'ambito del processo di sviluppo economico, ambientale e sociale orientato ad un obiettivo generale di sviluppo sostenibile, fortemente sostenuto anche dall'Unione europea come opzione strategica per lo sviluppo territoriale. Il tema si pone in termini di necessità di **riqualificazione e messa in sicurezza** del patrimonio edilizio, sia fisica che funzionale, stante le condizioni di vetustà, la diffusa carenza di interventi manutentivi, la dispersione energetica e gli alti consumi, l'alta percentuale di edifici a rischio nel Paese.

Operazioni di **recupero e rigenerazione nella città costruita**, in contrasto a nuova cementificazione e costruzioni ex novo, consentirebbero di raggiungere importanti obiettivi di razionalizzazione del patrimonio e di sicurezza statica. Inoltre, nella prospettiva di affrontare le problematiche del cambiamento climatico, il **miglioramento della prestazione energetica degli edifici** assuma un'importanza rilevante, legandosi a più obiettivi: uso razionale delle risorse energetiche, superamento delle fonti tradizionali ed inquinanti di produzione energetica, sviluppo di fonti rinnovabili ecocompatibili, ricadute economiche positive per le famiglie legate ai risparmi possibili, sviluppo dell'economia locale e ricadute occupazionali.

Il **settore edilizio**, quindi, si configura sempre più come strategico per l'economia e lo sviluppo.

In tale scenario le nostre organizzazioni vogliono sviluppare la **contrattazione territoriale per lo sviluppo di “città sostenibili”**, che rappresenti un'opportunità:

- di miglioramento della **qualità delle città** e del **benessere sociale**, a partire dalla necessità di fornire risposte a nuove domande che si vanno consolidando, prima tra tutti il progressivo invecchiamento della popolazione;
- di fattore di **risposta ai cambiamenti climatici**,
- di tutela e **valorizzazione del capitale naturale, culturale, sociale e tecnologico**;
- di **rigenerazione delle aree degradate** e riqualificazione e **recupero del patrimonio esistente**, anche come risposta inclusiva e sostenibile alla domanda debole;
- di **attrazione di investimenti**; di **opportunità di lavoro**.

Tra gli strumenti a disposizione, le **detrazioni per spese relative ad interventi di ristrutturazione, riqualificazione energetica, adeguamento sismico**, che secondo le nostre organizzazioni dovrebbero essere rese permanenti, al fine di poter consentire una corretta programmazione degli interventi, possono rappresentare un punto di partenza per agire sul patrimonio edilizio.

La **Legge di Bilancio 2018-2020** ha prorogato, con alcune modifiche, le **detrazioni per spese legate ad interventi sulle abitazioni**, per proprietari e condomini, in relazione a ristrutturazioni (50%), riqualificazione energetica (65%, ridotta al 50% per alcuni interventi, con possibilità di cessione del credito sia per interventi su singole unità che condominiali, anche a banche ed intermediari finanziari); interventi antisismici in zona sismica 1, 2, 3 (50%, maggiorata per taluni casi al 70%, all'80% e all'85%); interventi congiunti di messa in sicurezza e efficientamento energetico (80% o 85% a seconda del miglioramento della classe di rischio).

Gli **Istituti autonomi per le case popolari (IACP)** possono beneficiare di tutte le detrazioni previste per interventi di ristrutturazione edilizia, di riqualificazione energetica e per interventi antisismici.

Nei contesti dove insistono complessi di proprietà ex IACP, l'opportunità di interventi appare particolarmente importante. Le condizioni del patrimonio di tali istituti, infatti, rappresentano un tema rilevante, soprattutto nelle aree marginali e periferiche.

Sono presenti problemi in termini di recupero e ristrutturazione di singoli alloggi o di interi stabili, di riqualificazione energetica, di messa in sicurezza. In questi contesti sono più visibili le disuguaglianze, nei modi di abitare e fruire di infrastrutture e servizi ed è presente una percentuale di persone anziane pari al doppio rispetto alla media nazionale, ponendo problemi rispetto all'attuale dimensione e tipologia degli alloggi, alle possibili assegnazioni, alla necessità di inserimento di altre tipologie familiari.

La stessa **Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie**, nel pubblicare gli indirizzi e le proposte per il Governo, ha rilevato la necessità di “intervenire per risanare i complessi esistenti con vigorosi interventi di recupero edilizio, energetico e funzionale” ed ha evidenziato, come aspetto molto rilevante, “la qualità del patrimonio edilizio, privato e pubblico”.

Come si legge nella relazione conclusiva della commissione: “bisogna considerare che il 39,9% degli edifici italiani ha una vetustà superiore ai 50 anni e che il 56,7% degli edifici non è soggetto ad alcuna normativa energetica, e pertanto produce alti consumi, con elevanti oneri per gli utilizzatori e negativi impatti sull'ambiente. È rilevante, ai fini del miglioramento della qualità abitativa delle periferie, una specifica attenzione al rinnovo del patrimonio edilizio, anche attraverso programmi integrati che possano comprendere interventi di demolizione e ricostruzione di complessi esistenti, privi di sicurezza sismica, energivori, inadeguati da un punto di vista delle performance residenziali, scarsamente dotati dal punto di vista dell'efficienza ambientale, con insufficiente presenza di spazi pubblici e servizi di quartiere e anche con elevati livelli di degrado fisico, che rendono sgradevole la stessa vita comunitaria”.

Tra le proposte della Commissione: “riattivare canali stabili e continui di finanziamento dell'edilizia residenziale pubblica, a garanzia di interventi manutentivi ordinari e straordinari del patrimonio; incrementare lo stock residenziale nei comuni dove è più acuto il disagio abitativo, incentivando la riqualificazione degli alloggi pubblici all'interno dei programmi di rigenerazione urbana”.

CGIL, SPI CGIL, FILLEA CGIL e SUNIA si fanno portatori di una **vertenza urbana**, individuando alcune **realità di edilizia residenziale pubblica**, prioritariamente in **5 città**, dove intervenire con specifiche vertenze locali, mettendo insieme istituzioni territoriali, istituti autonomi ex IACP, Università e Professioni, imprese edili, sistema bancario e rappresentanze degli inquilini.

Le realtà individuare sono: Milano, Roma, Bari, Catania.

Le **vertenze locali** dovranno coniugare riqualificazione del patrimonio edilizio e contrasto al degrado urbano con opportunità occupazionali, attraverso il rilancio del settore edile, in un percorso partecipativo, con contrattazione sociale e inclusiva nei territori, individuando, localmente, le risorse che possono essere utilizzate.

Partendo dalle detrazioni fiscali per gli interventi sulle abitazioni, e con l'**utilizzo di risorse nazionali e locali**, anche relative a programmi già finanziati, può essere attivato un volano di ripresa locale. Attualmente sono ancora disponibili parte dei fondi stanziati nel 2016 con la legge di Stabilità e la legge 9/2016, trasferiti alle Regioni per il programma di recupero degli alloggi di edilizia pubblica vuoti o abitati ma in cattivo stato, previsto dal DL 47/2014, convertito in L. 80/2014.

Azioni di contrasto al degrado urbano sono centrali negli assi di Programmi Operativi nazionali (Pon Metro) e in Piani recentemente finanziati (Piano Periferie, Piano per le Aree Urbane degradate).

Ricerca e innovazione per l'efficienza sono centrali nella politica di conseguimento degli obiettivi di programmi europei (Horizon 2020, Fondi europei di sviluppo regionale, Energia Intelligente per l'Europa, Smart cities and Communities, European Energy Efficiency Fund) e nei Programmi Operativi nazionali (Pon Metro). Di questi programmi è necessario verificare l'andamento della spesa ed ottimizzare gli investimenti.

Un percorso in linea con l'impianto del **Piano del lavoro della CGIL**: “Creare lavoro nei beni comuni e nell'innovazione sociale” intervenendo a sostegno della domanda, con nuovi investimenti pubblici e occupazione in beni comuni e consumi collettivi; agendo attraverso la (ri)qualificazione dell'offerta del sistema produttivo, selezionando progetti e programmi sostenibili attraverso cui diffondere innovazione e sostenibilità per promuovere sviluppo locale.

Le **vertenze pilota** dovranno provare ad essere rappresentative sia dell'edilizia c.d. “storica” che più recente, dei centri storici e delle periferie o semicentro, di dimensione rappresentativa dello scenario regionale. Si dovranno misurare non solo i costi, ma l'efficacia degli strumenti proposti, i loro limiti e la loro sostenibilità per le famiglie coinvolte.

Il risultato degli interventi dovrà, dunque, essere valutato non solamente con valutazioni a breve, ma soprattutto a **medio e lungo termine**, sia in campo economico che di tenuta sociale, a partire dai processi di partecipazione dal basso. In caso contrario si potrebbero determinare condizioni di espulsione dei vecchi proprietari che dovessero cadere in ‘default’ per insostenibilità degli impegni assunti.

Infine, considerando anche coloro che non sono incapienti e che possono accedere ai benefici fiscali, si propone di accompagnare la vertenza con una **“guida” che spieghi le diverse norme e agevolazioni**, che necessitano di specifico iter amministrativo (in realtà molto semplice, basta la dichiarazione di conformità dell'impresa e relativa partita Iva o Codice Fiscale e il c.d. “bonifico parlante”) e poi di recupero fiscale (Caf) per dare un servizio a iscritti e cittadini, su cui potrebbe essere pensata qualche piccola campagna sperimentale.