

# PARLAMENTO EUROPEO

2004



2009

---

*Documento di seduta*

FINALE  
**A6-0090/2007**

28.3.2007

## **RELAZIONE**

sulla politica degli alloggi e la politica regionale  
(2006/2108(INI))

Commissione per lo sviluppo regionale

Relatore: Alfonso Andria

PR\_INI

## INDICE

	<b>Pagina</b>
PROPOSTA DI RISOLUZIONE DEL PARLAMENTO EUROPEO .....	3
MOTIVAZIONE.....	11
PROCEDURA .....	15

## PROPOSTA DI RISOLUZIONE DEL PARLAMENTO EUROPEO

### sulla politica degli alloggi e la politica regionale (2006/2108(INI))

*Il Parlamento europeo,*

- vista la regolamentazione che disciplina i Fondi strutturali per il periodo 2007-2013,
- vista la risoluzione del 26 settembre 2006 su una strategia tematica per l'ambiente urbano<sup>1</sup>,
- vista la risoluzione del 13 ottobre 2005 sulla dimensione urbana nel contesto dell'allargamento<sup>2</sup>,
- vista la risoluzione del Consiglio del 12 febbraio 2001 sulla qualità architettonica dell'ambiente urbano e rurale<sup>3</sup>,
- vista la comunicazione della Commissione "La politica di coesione e le città: il contributo delle città e degli agglomerati urbani alla crescita e all'occupazione all'interno delle regioni" (COM2006)0385),
- vista la comunicazione della Commissione relativa a una strategia tematica sull'ambiente urbano (COM(2005)0718),
- visto il Libro verde della Commissione del 22 giugno 2005 "L'efficienza energetica: fare di più con meno" (COM(2005)0265),
- visto l'Accordo di Bristol del 7 dicembre 2005 che menziona, tra le otto caratteristiche di una città sostenibile, un ambiente urbano di qualità, ben progettato e costruito,
- vista la Carta sociale del Consiglio d'Europa – versione rivista (STE 163) firmata a Strasburgo il 3 maggio 1996,
- vista la Carta europea degli alloggi approvata dal suo Intergruppo Urban-Logement il 26 aprile 2006,
- vista la Dichiarazione di Vancouver sugli insediamenti umani, adottata in occasione della conferenza dell'ONU sugli insediamenti umani (Habitat I), svoltasi tra il 31 maggio e l'11 giugno 1976 a Vancouver,
- visti i pareri del Comitato delle regioni (345/2006) e quello del Comitato economico e sociale europeo (407/2007), in applicazione degli articoli 117 e 118 del regolamento,
- visto l'articolo 45 del suo regolamento,
- vista la relazione della commissione per lo sviluppo regionale (A6-0090/2007),

---

<sup>1</sup> Testi approvati, P6\_TA(2006)0367.

<sup>2</sup> GU C 233 E del 28.9.2006, pag. 127.

<sup>3</sup> GU C 73 del 6.3.2001, pag. 6.

- A. considerando che la mancanza di alloggi dignitosi a prezzi accessibili influenza direttamente la vita dei cittadini, limitando le loro possibilità di inserimento sociale e mobilità sia nelle aree urbane che nelle zone rurali,
- B. considerando che numerose città dell'Unione europea incontrano gravi problemi a livello di alloggi: offerta eccessiva o insufficiente a seconda della regione o del paese, persone senza fissa dimora, impennata dei costi di acquisto e di manutenzione e cattivo stato degli immobili; che la scarsa manutenzione conduce spesso alla demolizione del patrimonio edilizio esistente, il che può creare nuove disparità in termini di urbanistica in mancanza di una strategia di sviluppo integrato,
- C. considerando che la questione degli alloggi urbani dovrebbe essere considerata nel contesto più vasto della pianificazione urbana, legata pertanto ai problemi di pauperizzazione di talune zone, di degrado dell'ambiente (inquinamento dell'aria e dell'acqua, rumore, rifiuti, congestione, ecc.), di disfunzione dei servizi pubblici, di accessibilità, sicurezza, ecc.,
- D. considerando che le difficoltà di ottenimento di un alloggio sono una causa dei fenomeni di segregazione sociale e di ghettizzazione,
- E. considerando che i cambiamenti demografici e lo spopolamento possono comportare, in alcune regioni, una diminuzione della domanda di alloggi, abitazioni vuote e il degrado, in particolare, dell'infrastruttura culturale con la conseguenza di una diminuzione della qualità della vita nelle aree interessate che saranno abitate in prevalenza dai ceti svantaggiati della popolazione,
- F. considerando che la combinazione di redditi bassi, prezzi dell'energia elevati e sistemi di riscaldamento e di isolamento termico inadeguati conduce a fenomeni di povertà energetica e di esclusione energetica,
- G. considerando che la problematica della casa non si limita alla sola costruzione di alloggi, bensì ingloba anche le infrastrutture sociali (centri culturali, biblioteche, stadi, luoghi di incontro, ecc.), le quali costituiscono un importante fattore di inclusione sociale e di lotta contro la sensazione di alienazione, diffusa specialmente nelle grandi agglomerazioni urbane;
- H. considerando che l'esclusione sociale è in contrasto con il modello sociale europeo,
- I. considerando che occorre conservare la vitalità dei centri cittadini e dei quartieri nonché della struttura degli edifici dichiarati d'interesse architettonico o storico,
- J. considerando che l'estensione disordinata delle città genera numerosi problemi sociali ed economici che interessano i trasporti (congestionamento dei trasporti pubblici, dipendenza dalle auto personali), la protezione dell'ambiente (maggiore consumo di energia, inquinamento) e l'accessibilità dei servizi,
- K. considerando l'importanza della rigenerazione e riutilizzazione delle aree dismesse e della protezione dei siti vergini,

- L. considerando che gli strumenti finanziari a sostegno della politica di coesione contribuiscono a rilanciare le aree urbane favorendo la riabilitazione degli spazi pubblici, l'attuazione di misure volte a migliorare la sicurezza e a prevenire la delinquenza nonché la messa a punto di azioni per incoraggiare l'uso efficiente dell'acqua e dell'energia, il sostegno all'integrazione sociale, ecc.,
- M. considerando i problemi specifici relativi ai grandi edifici prefabbricati per quanto riguarda sia la qualità dell'habitat sia le difficoltà derivanti dalla riabilitazione delle infrastrutture (finanziamento dei lavori di manutenzione e di rinnovo nonché ricerche in materia di tecniche e tecnologie appropriate),
- N. considerando che il nuovo regolamento sul Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR) consente l'elargizione di finanziamenti per gli alloggi nei nuovi Stati membri in una serie di casi specifici<sup>1</sup>,
- O. considerando i problemi di proprietà degli immobili, soprattutto quelli derivanti dalla regolamentazione inadeguata degli affitti e del trasferimento di proprietà in taluni Stati membri,
- P. considerando il Settimo programma quadro per le attività di ricerca<sup>2</sup>,
- Q. considerando le iniziative finanziarie JEREMIE<sup>3</sup> e JESSICA<sup>4</sup> attuate in cooperazione rispettivamente con il Fondo europeo per gli investimenti (FEI) e la Banca europea per gli investimenti (BEI),
- R. considerando che il settore degli alloggi rappresenta un'importante fonte di occupazione sia nel settore dell'edilizia sia in quelli del rinnovo, della ristrutturazione, dei servizi di prossimità e dei servizi finanziari,
- S. considerando che il Consiglio dei ministri per l'occupazione, la politica sociale, la salute e la protezione dei consumatori ha posto la questione dei senzatetto e dell'esclusione legata all'alloggio tra le priorità della strategia UE d'inclusione sociale e di protezione sociale,
- T. considerando che l'investimento nell'edilizia popolare svolge, e continuerà a svolgere, un ruolo essenziale nella messa a disposizione di alloggi per molte persone per le quali il mercato immobiliare non sarebbe altrimenti accessibile,
1. considera che il diritto a un alloggio adeguato a un prezzo ragionevole è un diritto fondamentale importante che è riconosciuto da varie Carte internazionali e Costituzioni degli Stati membri;

---

<sup>1</sup> Regolamento CE n. 1080/2006 del Parlamento europeo e del Consiglio del 5 luglio 2006 sul Fondo europeo di sviluppo regionale: articolo 7, paragrafo 2 e considerando 5 e 6.

<sup>2</sup> Settimo programma quadro della Comunità europea per le attività di ricerca, sviluppo tecnologico e dimostrazione (2007-2013).

<sup>3</sup> Joint European Resources for Micro to Medium Enterprises/Risorse europee comuni per le micro e medie imprese.

<sup>4</sup> Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas/Sostegno comunitario congiunto per un investimento durevole nelle zone urbane.

2. ritiene che la ristrutturazione delle abitazioni a fini sociali e di efficienza energetica non sia una questione meramente urbana e che occorra affrontare in modo appropriato, in particolare nei nuovi paesi di coesione, le vaste sfide cui devono far fronte attualmente le zone rurali nel settore degli alloggi;
3. auspica che a livello europeo venga individuata una serie di indicatori di qualità che definiscano il concetto di "alloggio adeguato";
4. sottolinea l'importanza che l'UE adotti una Carta europea degli alloggi sulla base del lavoro svolto dall'Intergruppo Urban-Logement del Parlamento e della Carta approvata dai gruppi politici rappresentati;
5. insiste sulla necessità, nel contesto della strategia di Lisbona, di rafforzare il diritto ai sussidi per gli alloggi nonché gli altri diritti sociali onde permettere una reale mobilità dei lavoratori;
6. auspica che i decisori nazionali e locali adottino provvedimenti volti ad aiutare i giovani per l'acquisto della prima casa;
7. chiede alla Commissione europea di includere la questione dell'edilizia abitativa nella discussione sulle città e sullo sviluppo sostenibile delle regioni, nonché nel programma di lavoro della task force interservizi istituita per coordinare le politiche attinenti alla dimensione urbana;
8. pone l'accento sull'importanza delle questioni della sicurezza:
  - per quanto riguarda la criminalità, soprattutto nei quartieri svantaggiati,
  - per quanto riguarda gli edifici (norme di costruzione e di gestione),
  - per quanto riguarda le infrastrutture dell'elettricità e del gas, dell'acqua, della rete fognaria e del riscaldamento (sicurezza dei sistemi esistenti e delle tecnologie di riabilitazione, nonché sostituzione delle canalizzazioni obsolete);
9. ritiene altresì che è importante trattare con coerenza le varie dimensioni dello sviluppo sostenibile (solidarietà, ambiente ed energia), l'accessibilità, la salute, la sicurezza e la qualità d'uso e assicurarsi che l'onere dei miglioramenti degli alloggi sia compatibile con i mezzi dei nuclei familiari;
10. sottolinea l'importanza dei centri culturali, del dialogo interculturale e dei progetti comuni a diverse aree nella promozione dell'integrazione delle varie comunità presenti nelle città, nelle periferie e nelle zone rurali limitrofe;
11. sottolinea la necessità di tener conto dei problemi specifici degli alloggi nell'ambiente rurale al fine di favorire una politica equilibrata di pianificazione del territorio che impedisca la segregazione e lo spopolamento delle zone rurali, soprattutto alla luce dei molteplici svantaggi di tali zone, quali bassi redditi, abitazioni sparse e fatiscenti nonché mancanza di alloggi in affitto, sociali o di altro genere;
12. sottolinea altresì la specificità della questione degli alloggi nelle città minori; ritiene che queste ultime attirino la popolazione rurale non soltanto per l'offerta di posti di lavoro, ma anche perché permettono di acquisire un livello di istruzione e qualificazione più elevato e

rispondono meglio alle esigenze di tipo sanitario e culturale; sottolinea la necessità di sostenere lo sviluppo di detto ruolo delle città minori in quanto è strettamente legato alla ristrutturazione delle zone rurali, segnatamente per quanto riguarda i servizi sanitari, l'istruzione secondaria, lo sviluppo delle PMI, il turismo, i centri per il benessere, ecc.;

13. ritiene che nell'ambiente rurale sia indispensabile proporre incentivi per l'acquisto, la riabilitazione e la ristrutturazione di vecchi edifici, sostenere gli organismi pubblici e privati che offrono consulenza e orientamenti personalizzati per l'insediamento di privati e professionisti e migliorare l'offerta di alloggi sociali pubblici e privati, nuovi e rinnovati;
14. invita la Commissione a effettuare uno studio, e gli Stati membri a migliorare la raccolta di dati, in merito al costo e alla domanda di alloggi e al mercato immobiliare in generale, tenendo conto dell'eterogeneità dell'occupazione delle abitazioni, dei cambiamenti nelle strutture familiari tradizionali e delle circostanze specifiche dei giovani nonché dell'invecchiamento della popolazione; esorta inoltre gli Stati membri a tenere conto del tasso di utilizzazione delle infrastrutture tecniche, sociali, culturali e di trasporto nonché dell'accesso alle stesse in sede di pianificazione e ristrutturazione dei progetti immobiliari e di raccolta dei dati;
15. sottolinea che, in relazione al principio di sussidiarietà, i problemi legati agli alloggi, in quanto questione a carattere nazionale, dovrebbero essere affrontati principalmente a livello locale e che, in tale prospettiva, i comuni dovrebbero essere sostenuti;
16. ritiene che, alla luce della complessità dei fattori che incidono sugli alloggi, sarebbe necessario adottare un approccio integrato – ancorato nei principi di sussidiarietà e prossimità – per garantire la simultanea introduzione di vari elementi che favorirebbero l'accesso agli alloggi, migliorerebbero la qualità degli edifici e la qualità della vita per tutte le generazioni e promuoverebbero l'attrattiva degli ambienti urbani e rurali;
17. sottolinea che la maggior parte delle case popolari è situata in ambienti salubri e che la loro qualità non garantisce condizioni di vita sane; di conseguenza le misure di sviluppo finanziate dal Fondo europeo di sviluppo regionale dovrebbero essere utilizzate non solo per promuovere la politica degli alloggi, ma anche per migliorare la salute degli abitanti degli alloggi sociali nonché dell'ambiente in cui vivono e quindi la qualità della loro vita;
18. reputa altresì che un approccio integrato avrà maggiori possibilità di riuscita se è realizzato dalle autorità locali e regionali che sono in grado di assicurare una visione d'insieme, un coordinamento ottimale delle politiche e delle iniziative attuate nell'agglomerazione urbana nonché una visione di lungo termine dello sviluppo dell'agglomerazione in questione; invita pertanto gli Stati membri, a norma dell'articolo 11 del regolamento (CE) n. 1083/2006 del Consiglio, dell'11 luglio 2006, recante disposizioni generali sul Fondo europeo di sviluppo regionale, sul Fondo sociale europeo e sul Fondo di coesione, ad associare le città alla programmazione e alla gestione dei finanziamenti strutturali destinati al cofinanziamento delle azioni urbane ammissibili nell'ambito dei programmi operativi e a delegare l'attuazione alle stesse;
19. invita gli Stati membri e/o le autorità locali, sulla base della proposta della Presidenza finlandese "Aspetti inerenti alla salute in tutte le politiche", a vigilare affinché nel contesto dell'elaborazione di programmi edilizi da realizzare con l'aiuto di finanziamenti

comunitari, le autorità locali provvedano a effettuare valutazioni d'impatto sulla salute al fine di offrire alle persone socialmente svantaggiate un ambiente adeguato sotto il profilo ecologico e sanitario;

20. insiste sulla necessità di un dialogo e di una concertazione tra i vari livelli di autorità locali, regionali e governative al fine di assicurare che l'intervento pubblico sia coerente e socialmente responsabile e si basi su un coordinamento orizzontale (che interessi tutte le politiche comunitarie riguardanti gli alloggi), verticale (tra gli attori ai vari livelli – europeo, nazionale e locale – che si occupano di alloggi) e misto (tra le autorità pubbliche, i gruppi di interesse socioeconomici e la società civile); sollecita inoltre un elevato livello di partecipazione dei residenti e delle loro organizzazioni al fine di giungere a decisioni comuni nelle attività di riabilitazione, recupero, gestione e conservazione dell'ambiente urbano;
21. sollecita un maggiore coordinamento dei flussi finanziari e delle politiche relative agli alloggi, assicurando soprattutto la complementarità delle azioni sostenute dal FESR, dagli strumenti finanziari JESSICA e JEREMIE, dal Settimo programma quadro per le attività di ricerca e dalle altre misure comunitarie, nazionali, regionali e locali in materia di alloggi e di rinnovo urbano, con particolare attenzione all'ammodernamento e al rinnovo degli edifici residenziali nei quartieri storici delle città;
22. auspica - nel quadro della revisione dei regolamenti sulla politica di coesione prevista per il 2009 - che si riapra il dibattito volto ad estendere a tutti gli Stati membri l'accesso ai fondi comunitari per il rinnovo delle case popolari ai fini del risparmio energetico e della tutela dell'ambiente, oggi previsto solo per alcuni paesi, essendo il fabbisogno abitativo un elemento critico comune a tutta l'Europa; invita la Commissione e la BEI ad attuare l'iniziativa JESSICA alle stesse condizioni in tutti i paesi, anche per quanto riguarda gli alloggi nell'ambito di un approccio allo sviluppo integrato;
23. invita gli Stati membri interessati a utilizzare pienamente i fondi messi a disposizione dal FESR nel settore degli alloggi;
24. invita la Commissione a garantire, nell'ambito del controllo sugli interventi dei Fondi strutturali, che per il finanziamento dell'edilizia abitativa con i Fondi strutturali europei si applichi integralmente il considerando 6 del regolamento (CE) n. 1080/2006 e che abitazioni adeguate siano messe a disposizione dei ceti svantaggiati della popolazione grazie a un'edilizia abitativa così incentivata, con affitti sociali e vincolati, rispondenti ai principi dell'aiuto pubblico;
25. conferma il suo sostegno al rafforzamento della partnership tra le autorità pubbliche, i gruppi d'interesse socioeconomici e la società civile e sottolinea l'importanza che potrebbero assumere i partenariati pubblici-privati soprattutto nell'ammodernamento degli edifici prefabbricati e il risanamento delle aree dismesse;
26. sostiene la campagna avviata dalla Commissione a favore dell'energia sostenibile allo scopo di sensibilizzare i cittadini europei sulla necessità di ridurre i consumi domestici; invita altresì la Commissione a promuovere una vasta campagna d'informazione nell'ambito del piano d'azione per l'efficienza energetica;

27. chiede alla Commissione di facilitare l'ampio uso nel settore dell'edilizia abitativa delle nuove tecnologie e dei materiali edili più efficaci che consentono di ridurre il consumo di energia;
28. invita la Commissione a dare un seguito effettivo al suo progetto pilota nel settore dell'edilizia popolare nell'ambito del programma SAVE<sup>1</sup>, onde promuovere e diffondere progetti esemplari in materia di efficienza energetica;
29. sottolinea l'importanza dello scambio delle migliori prassi in materia di politica degli alloggi e invita la Commissione a sviluppare reti tematiche in tale settore simili a quelle istituite nell'ambito del programma URBACT; accoglie pertanto con favore l'iniziativa della Commissione "Regioni per il cambiamento economico" (COM(2006)0675) e attende la presentazione delle modalità di attuazione relativamente all'iniziativa in parola;
30. invita la Commissione a creare un sito Internet in tutte le lingue ufficiali dell'Unione che svolga la funzione di forum per la cooperazione e lo scambio di informazioni e delle migliori prassi sul modello della Rete europea dei centri di risorse per le politiche urbane (EUKN – European Urban Knowledge Network);
31. chiede alla Commissione di preparare uno studio che illustri la ripartizione delle competenze e delle responsabilità tra i livelli nazionale, regionale e locale nonché il quadro giuridico in materia di alloggi in tutti gli Stati membri; ritiene che tale studio consentirebbe di prendere decisioni informate e di individuare gli eventuali campi d'azione dell'UE in relazione agli alloggi sì da assicurare un autentico valore aggiunto alle misure comunitarie rispetto alle misure nazionali, regionali e locali;
32. sostiene fortemente l'idea di una semplificazione della burocrazia a tutti i livelli per rendere più efficace la pianificazione e la gestione del territorio;
33. sottolinea l'importanza della formazione degli operatori sul terreno affinché abbiano una preparazione specifica nel settore della pianificazione urbana, della costruzione, del recupero, della gestione e della conservazione degli edifici esistenti e accoglie con favore il finanziamento di corsi di formazione nell'ambito del Fondo sociale europeo (FSE);
34. sottolinea l'importanza del fatto che le autorità di gestione del territorio tengano conto – nella fase di definizione delle politiche di assetto territoriale nonché di pianificazione e realizzazione degli interventi – dell'accessibilità per i disabili per quanto riguarda gli alloggi e i servizi pubblici nonché i mezzi di trasporto urbani e prevedano zone di attività sportiva e ricreativa per bambini e giovani;
35. incoraggia il gruppo BEI e la Commissione europea a istituire, nell'ambito di JEREMIE e in sinergia con l'iniziativa JESSICA, una strategia per stimolare lo sviluppo dell'edilizia, soprattutto nei nuovi Stati membri, il che costituirebbe un aiuto strutturale allo sviluppo degli alloggi tramite la mobilitazione di risorse locali e regionali a favore di progetti urbani;
36. invita le autorità nazionali, regionali e locali a individuare la diversità delle situazioni

---

<sup>1</sup> SAVE: Programma pluriennale volto a promuovere l'efficienza energetica.

delle città e dei territori negli Stati membri e a elaborare e rivedere la loro politica in materia di alloggi in conformità del principio di sostenibilità;

37. invita le autorità nazionali, regionali e locali ad affrontare con urgenza una delle priorità della politica edilizia, vale a dire l'eliminazione del fenomeno dei senzatetto;
38. incarica il suo Presidente di trasmettere la presente risoluzione al Consiglio, alla Commissione, ai governi degli Stati membri, al Comitato delle regioni e al Comitato economico e sociale europeo.

## MOTIVAZIONE

Nonostante il trattato non attribuisca all'Unione europea competenze specifiche in materia di alloggi, numerose politiche comunitarie (segnatamente in materia di ambiente, energia, trasporti, politica sociale o misure a favore del mercato comune) hanno ripercussioni dirette o indirette sulla condizione degli alloggi nei vari Stati membri dell'Unione.

Ciononostante, il regolamento del FESR per il periodo 2007-2013 ha reso ammissibili gli alloggi nei nuovi Stati membri in una serie di casi indicati all'articolo 7, paragrafo 2 e considerando 5 e 6, il che attribuisce *de facto* all'Unione europea una parte delle responsabilità in materia.

La questione degli alloggi s'inserisce, inoltre, in una riflessione di più ampio respiro sull'attrattività delle città e il rafforzamento del loro potenziale di crescita e di creazione di posti di lavoro e riguarda pertanto anche il loro contributo alla realizzazione dell'agenda di Lisbona. Il contributo apportato dalle città alla crescita e all'occupazione è inoltre valorizzato dagli orientamenti strategici comunitari in materia di coesione.

Il Parlamento europeo si è pronunciato sull'argomento in varie risoluzioni<sup>1</sup>, dichiarandosi favorevole a misure concrete per stimolare lo sviluppo dell'ambiente urbano e una maggiore responsabilizzazione delle istanze decisionali locali, alle quali competerà di definire piani di gestione e di trasporto urbano per migliorare la qualità della vita nelle loro città.

Inoltre, la Carta europea dell'alloggio, adottata dall'intergruppo "URBAN-Logement" del Parlamento europeo il 26 aprile 2006, definisce l'alloggio un bene di prima necessità, un diritto sociale fondamentale componente del modello sociale europeo e un elemento di dignità umana.

In tale contesto, è importante identificare i fattori che hanno un impatto sugli alloggi, per attuare una politica "socialmente responsabile" e rendere gli alloggi accessibili a tutti. Si tratta di porre rimedio ai fenomeni di segregazione spaziale e di "ghettizzazione", nonché di rispondere alle sfide socioeconomiche legate all'invecchiamento della popolazione, collocando nel contempo la questione degli alloggi in una prospettiva più ampia di sviluppo sostenibile delle città.

La presente relazione si propone di orientare la riflessione sugli alloggi nell'ottica di tre tematiche essenziali:

1. la dimensione sociale
2. la dimensione ambientale ed energetica
3. la dimensione di coordinamento

### **1. Dimensione sociale**

La mancanza di alloggi dignitosi a prezzi accessibili (benché tale diritto sia ritenuto essenziale dalla Carta europea dell'alloggio) influenza in modo diretto la vita dei cittadini, limitandone le

---

<sup>1</sup> Risoluzione del Parlamento europeo sulla strategia tematica per l'ambiente urbano (2006/2061(INI)) e risoluzione del Parlamento europeo sulla dimensione urbana nel contesto dell'allargamento (2004/2258(INI)).

opportunità di inserimento sociale, nonché le scelte in materia di studio, formazione e sviluppo professionale.

Tale aspetto influenza a sua volta la competitività, l'occupazione e lo sviluppo economico in generale. I prezzi degli alloggi hanno registrato, nell'ultimo decennio, un aumento costante in quasi tutti i paesi dell'Unione. Tale aumento ha indotto una riduzione della capacità delle famiglie di consumare altri beni, un fatto che frena, a lungo termine, la crescita sostenibile.

In particolare, le difficoltà legate all'accessibilità e alla qualità degli alloggi creano problemi di segregazione sociale: i più indigenti restano a vivere nelle zone problematiche e vi continuano ad affluire, mentre i più agiati si trasferiscono in altri quartieri. È in questo quadro che si inserisce, inoltre, la questione delle persone senza fissa dimora e i problemi di inserimento sociale dei migranti provenienti sia da altre regioni dell'Unione europea, sia da paesi terzi, nonché i problemi delle periferie che si manifestano in ondate di violenza nelle città di vari Stati membri.

In tale contesto, la cultura può rappresentare uno strumento prezioso per favorire l'integrazione delle varie comunità che compongono le città e le periferie. La creazione di centri culturali o la realizzazione di progetti di cooperazione tra quartieri può quindi consentire di realizzare un dialogo interculturale, in particolare nelle città e nelle periferie a forte concentrazione di immigrati, dove i problemi di integrazione sono maggiormente evidenti. È quindi importante inserire le attività culturali nell'ambito di un approccio integrato di pianificazione e di rivitalizzazione urbana.

L'esclusione sociale è contraria al modello sociale europeo, finalizzato a offrire a ciascun cittadino prospettive per il futuro. Occorre quindi garantire una maggiore coesione sociale e favorire, in particolare, l'inserimento dei giovani e degli anziani. Ciò si inquadra nell'ambito di una rivalorizzazione delle relazioni tra il centro storico e la periferia, tra quartieri agiati e quartieri sfavoriti, tra territorio urbano e retroterra.

È inoltre opportuno sottolineare che il settore degli alloggi rappresenta una fonte di occupazione importante, non solo nello stesso comparto dell'edilizia, ma anche nel settore delle ristrutturazioni, della gestione del territorio, dei servizi di prossimità e dei servizi finanziari.

## **2. Dimensione ambientale ed energetica**

La strategia di sviluppo degli alloggi urbani si inserisce nel contesto più ampio di una strategia generale di sviluppo urbano. I problemi legati all'alloggio non si limitano alla mera costruzione degli edifici e alla gestione del territorio, ma sono fortemente influenzati da una cattiva pianificazione urbana che riguarda taluni quartieri, colpiti dal degrado ambientale (inquinamento dell'aria e dell'acqua, rumore, rifiuti, ingombri, ecc.) e da malfunzionamenti a livello di servizi pubblici, di accessibilità, di sicurezza, ecc., tanto da diventare sempre meno attraenti e scivolare verso l'impoverimento.

Tale impoverimento è spesso esacerbato dai problemi energetici. L'aumento dei prezzi dell'energia porta certamente alla razionalizzazione degli usi (realizzazione di misure e di tecnologie che favoriscano il risparmio energetico e l'introduzione di fonti energetiche sostenibili, sviluppo di fonti alternative di energia, ecc.), ma la combinazione tra redditi bassi, prezzi dell'energia elevati e sistemi di riscaldamento e di isolamento inadeguati porta a

fenomeni di "povertà energetica"<sup>1</sup> e di esclusione energetica. È importante rammentare che il maggior potenziale di risparmio energetico emerge dal settore degli alloggi, dove si stima che il potenziale raggiunga il 27% dell'energia utilizzata, come sottolinea la Commissione europea nel suo piano di azione sull'energia.

È inoltre opportuno sottolineare l'impatto dell'espansione urbana sulla condizione delle città. L'abbandono dei centri storici e la periurbanizzazione generano numerosi problemi organizzativi, che interessano in particolare i trasporti (congestione dei trasporti pubblici, dipendenza dalle autovetture private), la protezione dell'ambiente (maggiori consumi di energia, inquinamento indotto dalle autovetture private) e l'accessibilità ai servizi, che incide sulla condizione sociale ed economica della città e dei suoi abitanti.

Gli alloggi suscitano interesse quando esistono mezzi di trasporto efficienti, poco costosi e funzionali, che consentono di collegare i luoghi in cui si abita ai luoghi in cui si lavora. Occorre quindi offrire all'insieme della popolazione i mezzi di trasporto per rimpiazzare le singole autovetture private.

Peraltro, la prossimità degli alloggi ai servizi (segnatamente negli ambiti sociali e della sanità, della formazione, del commercio e dell'amministrazione pubblica) è fondamentale. A tale proposito, è opportuno prestare particolare attenzione ai quartieri sfavoriti, che spesso sono scarsamente dotati di servizi di prossimità e sono collegati in maniera inadeguata ai servizi più lontani.

La sicurezza urbana svolge anch'essa un ruolo molto importante nel rafforzare l'attrattiva esercitata dalle città europee. Per tale ragione, è importante elaborare politiche di lotta alla criminalità, segnatamente nei quartieri più svantaggiati. La ristrutturazione degli spazi pubblici può, ad esempio, consentire di prevenire la delinquenza e di garantire una migliore sicurezza. Per attuare tali politiche, occorre avere a disposizione informazioni e statistiche di qualità, che consentano di operare in maniera maggiormente mirata relativamente alle politiche da realizzare.

È inoltre opportuno sottolineare l'importanza della sicurezza delle infrastrutture di erogazione dell'elettricità, del gas, dell'acqua e dei sistemi fognari, sia per quanto attiene all'accesso, sia in merito alla sicurezza dei sistemi esistenti e delle tecnologie di risanamento utilizzate. Ciò diventa un imperativo soprattutto nei nuovi Stati membri dell'Europa centrale e orientale, dove le costruzioni necessitano, nella maggior parte dei casi, di un adeguamento alle norme di sicurezza vigenti.

### **3. Dimensione del coordinamento**

In tale contesto, in cui i vari problemi si intersecano e si compenetrano, è necessario adottare un approccio integrato, profondamente radicato nei principi di sussidiarietà e di prossimità, che assicuri la realizzazione simultanea di vari elementi essenziali per garantire la qualità della vita e l'attrattiva delle zone urbane, secondo una metodologia comune e partecipativa che si inserisce nel quadro dell'agenda di Lisbona e di Göteborg.

Un tale approccio potrebbe essere realizzato più efficacemente dagli enti locali, che dispongono di una visione d'insieme e possono realizzare un coordinamento ottimale delle politiche e delle iniziative attuate nell'agglomerato e una visione a lungo termine dello

---

<sup>1</sup> Si parla di "povertà energetica" quando si utilizza oltre il 10% del reddito per pagare le bollette dell'energia.

sviluppo della città.

Per sostenere tale approccio, è necessario attuare un coordinamento orizzontale (tra tutte le politiche comunitarie che riguardano gli alloggi), verticale (tra i soggetti che si occupano di alloggi a vari livelli - europeo, nazionale e locale) e misto (tra le autorità pubbliche, i soggetti socioeconomici e la società civile).

Inoltre, le città, le regioni e gli Stati membri devono disporre di un meccanismo di scambio di esperienze e di "buone prassi" in materia di politica degli alloggi, sulla base degli insegnamenti appresi grazie al programma URBACT, che oggi include 17 reti tematiche e vari gruppi di lavoro.

In particolare, occorre valorizzare e diffondere le prassi ottimali adottate dalle autorità nazionali, regionali e locali, per sviluppare concretamente le strategie summenzionate, senza dimenticare i vari contesti di riferimento. Tale meccanismo consentirà di instaurare un ciclo di apprendimento continuo e rappresenta una delle fonti principali di valore aggiunto a livello europeo.

Tuttavia, vista la complessità della materia e l'esigenza di pianificare e di realizzare un approccio integrato a livello locale, il valore aggiunto del contributo comunitario rispetto alle competenze nazionali, regionali e locali consisterebbe non nell'intraprendere azioni legislative che non potrebbero far fronte all'eterogeneità dei bisogni e delle situazioni presenti nelle città, ma nell'attuare un sistema di sostegno agli scambi e al trasferimento delle buone prassi tra Stati membri.

## PROCEDURA

<b>Titolo</b>	La politica degli alloggi e la politica regionale	
<b>Numero di procedura</b>	2006/2108(INI)	
<b>Commissione competente per il merito</b> Annuncio in Aula dell'autorizzazione	REGI 18.5.2006	
<b>Commissione(i) competente(i) per parere</b> Annuncio in Aula	EMPL 16.11.2006	
<b>Pareri non espressi</b> Decisione	EMPL 23.1.2007	
<b>Cooperazione rafforzata</b> Annuncio in Aula		
<b>Relatore(i)</b> Nomina	Alfonso Andria 2.5.2006	
<b>Relatore(i) sostituito(i)</b>		
<b>Esame in commissione</b>	22.11.2006	22.1.2007
<b>Approvazione</b>	20.3.2007	
<b>Esito della votazione finale</b>	+: 45 -: 3 0: 1	
<b>Membri titolari presenti al momento della votazione finale</b>	Alfonso Andria, Stavros Arnautakis, Elspeth Attwooll, Tiberiu Bărbulețiu, Jean Marie Beaupuy, Rolf Berend, Jana Bobošíková, Antonio De Blasio, Vasile Dîncu, Gerardo Galeote, Iratxe García Pérez, Eugenijus Gentvilas, Pedro Guerreiro, Gábor Harangozó, Marian Harkin, Alain Hutchinson, Mieczysław Edmund Janowski, Gisela Kallenbach, Tunne Kelam, Evgeni Kirilov, Sérgio Marques, Miguel Angel Martínez Martínez, Yiannakis Matsis, Miroslav Mikolášik, Jan Olbrycht, Maria Petre, Markus Pieper, Wojciech Roszkowski, Elisabeth Schroedter, Stefan Sofianski, Grażyna Staniszevska, Catherine Stihler, Kyriacos Triantaphyllides, Oldřich Vlasák, Vladimír Železný	
<b>Supplenti presenti al momento della votazione finale</b>	Alfredo Antoniozzi, Jan Březina, Brigitte Douay, Den Dover, Emanuel Jardim Fernandes, Ljudmila Novak, Mirosław Mariusz Piotrowski, Zita Pleštinská, Christa Prets, Toomas Savi, László Surján, Károly Ferenc Szabó, Nikolaos Vakalis	
<b>Supplenti (art. 178, par. 2) presenti al momento della votazione finale</b>	Věra Flasarová	
<b>Deposito</b>	28.3.2007	
<b>Osservazioni (disponibili in una sola lingua)</b>		