



**Newsflash  
N.11 2004**

**Traduzione a cura di  
Federabitazione  
Europe**

**European  
Liaison  
Committee for  
Social Housing**



**CECODHAS  
59 b rue Guillaume  
Tell  
B-1060 Bruxelles**

**Tel: 00 32 2 534 61 21  
Fax: 00 32 2 534 58 52  
Email:  
info@cecodhas.org**

## **La Commissione ha proposto la Direttiva sui Servizi che *'probabilmente creerà incertezza legale sia per i fornitori che per gli utenti dei servizi'***

**Secondo il nuovo rapporto commissionato dal MEP Anne van Lancker, referente del Comitato per l'Impiego e gli Affari Sociali nel Parlamento Europeo, la controversa direttiva proposta potrebbe creare incertezza legale sia per i fornitori che per gli utenti dei servizi. Il rapporto continua mettendo in guardia sulle proposte della bozza che *restringeranno in maniera considerevole le competenze legislative nazionali.***

Il rapporto su questa proposta, che ha lo scopo di eliminare le attuali barriere alla libertà di creazione di forniture di servizi e alla libertà di movimento dei servizi tra gli Stati Membri, è stato presentato al seminario ospitato dal CECODHAS il 30 Novembre a Bruxelles. Il seminario ha tentato di chiarificare quali potrebbero essere le implicazioni potenziali di questa direttiva nel settore dell'alloggio sociale e in quello dei servizi sociali in generale.



Da Sinistra: Autore del Rapporto Wouter Ghèkiere, Institute for European Law, Catholic University di Leuven, Tomas Lindencrona e Laurent Ghekiere, rispettivamente Presidente e Relatore del Gruppo di lavoro CECODHAS Mercato Interno, Cécile Helmryd, DG Internal Market, Commissione Europea.

In base alla Direttiva, uno Stato Membro dovrebbe giustificare ogni legge sul settore dei servizi per provare che questa è 'non discriminatoria, necessaria o proporzionale'.

Anche se alcuni Stati Membri hanno chiesto l'esenzione per il settore della salute, la stessa richiesta non è stata fatta per il settore dell'alloggio sociale.

Laurent Ghèkiere ha spiegato comunque che *'molte delle leggi che la bozza propone di proibire, considerandole discriminatorie, non necessarie o non proporzionali, sono attualmente applicate nel campo dell'alloggio sociale da alcuni Stati Membri. Essi includono per esempio il 'pagamento di servizi addizionali'. Le compagnie per l'alloggio sociale non forniscono solo alloggio ma anche assistenza e servizi di supporto ai loro utenti e di solito sono le più qualificate per fare questo lavoro. L'UE vuole forse compromettere questo lavoro vitale per l'inclusione sociale? Secondo la bozza sarebbe anche proibito fissare un prezzo nonostante in alcuni paesi questo sia applicato nel settore dell'alloggio sociale, per garantire agli utenti un prezzo comunque basso. 'Anche questo diventerà illegale con la legge UE?'*

Bastano questi esempi per dimostrare che la Direttiva va rivista tenendo a mente il Modello Sociale Europeo, di cui l'Alloggio Sociale è un pilastro centrale.

Un [report](#) sul seminario e [tutti i documenti collegati](#) sono disponibili nel sito web del CECODHAS.

La Direttiva sui Servizi è stata anche oggetto di un'udienza pubblica tenutasi al Parlamento Europeo giovedì 11 Novembre 2004, dove sono state manifestate le preoccupazioni di varie organizzazioni, sindacati e gruppi professionali.

Claire Roumet, Segretario Generale del CECODHAS, ha rappresentato la Piattaforma Sociale delle ONG in questa udienza. Nel suo discorso Roumet ha spiegato che il sistema di monitoraggio degli schemi di autorizzazione nazionali può portare incertezza legale e abbassamento degli standard di qualità. Ha inoltre posto alcune questioni:

*"Perché la Commissione spinge la Direttiva sui servizi prima di avere un quadro ben delineato di cosa sono i servizi sociali e sanitari?"* e ha ricordato che la comunicazione sui servizi sociali di interesse generale, in pubblicazione



## European Liaison Committee for Social Housing

per il 2005, dovrebbe fornire un quadro più chiaro di questo settore e dei bisogni correlati.

Infine Ms. Roumet ha richiesto una valutazione complessiva degli impatti di questa bozza di Direttiva, soprattutto per quanto riguarda gli effetti sui diritti umani e sulla coesione sociale.

La posizione del CECODHAS:

<http://www.cecodhas.org/rightclick.cfm?id=2146>

### **Iniziano i lavori per la costituzione dell'Osservatorio Europeo sull'Alloggio Sociale**

**L'Alloggio non è competenza dell'UE, questo significa che le decisioni che riguardano questo settore non sono una priorità nei processi decisionali a livello UE. Il risultato è una situazione in cui molte politiche che influiscono sull'alloggio non hanno nella realtà preso in considerazione questo settore. CECODHAS ha fatto un passo avanti per chiudere il divario tra i dati e le decisioni politiche attraverso la creazione dell'Osservatorio sull'Alloggio Sociale.**

L'Osservatorio sarà uno strumento importante per il CECODHAS e le organizzazioni dei Membri, in quanto fornirà loro dati su argomenti mirati relativi all'alloggio in Europa. Nonostante ci sia già una gran quantità di dati relativi all'alloggio e alle tendenze politiche verso di esso, c'è comunque mancanza di coordinamento tra le varie fonti di informazione; questo significa che i dati di cui si ha bisogno nel momento in cui si deve prendere una decisione in UE e negli Stati Membri spesso non sono disponibili. Lo scopo dell'Osservatorio è quello di assicurare che i dati più importanti vengano presi in considerazione prima

dell'implementazione di qualsiasi politica che possa avere impatto sul settore dell'edilizia in Europa.

Darinka Czischke, sociologa e laureata al Master di Scienze in Studi sulla Pianificazione Urbana e Regionale alla London School of Economics (LSE) coordinerà l'Osservatorio. Darinka ha lavorato come ricercatore associata alla LSE, ai Programmi per le Città e alla Commissione Londinese per lo sviluppo sostenibile alla Greater London Authority (GLA). Prima di venire in Gran Bretagna, è stata coordinatore di progetto alla CIPMA (Centro de Investigacion y Planificacion del Medio Ambiente) a Santiago, Chile.

E' possibile contattare Darinka a:

[observatory@cecodhas.org](mailto:observatory@cecodhas.org)



### **Il futuro dell'alloggio sociale è 'centrale per il raggiungimento dello sviluppo urbano sostenibile' secondo la Commissione Economica delle Nazioni Unite per l'Europa (UNECE).**

**Per poter supportare gli Stati Membri nello sviluppo di programmi per l'alloggio sociale è stato creato nel settembre 2002, dal Comitato sugli stanziamenti umani, con lo scopo di sviluppare nuove linee guida per l'alloggio sociale. Il CECODHAS è stato direttamente coinvolto nella preparazione di queste linee guida. Dopo due anni di lavoro sono state presentate in una conferenza pubblica a Vienna il 29 e 30 Novembre.**

La Conferenza è stata ospitata dal Forum Europeo di Vienna e da UNECE. Le linee guida saranno pubblicate l'anno prossimo. Il CECODHAS è stato rappresentato dal

Presidente Angelo Grasso che ha commentato la sezione delle linee guida riguardante la parte legislativa considerando che *'ci sono un'infinità di leggi che regolano il settore dell'alloggio sociale in Europa e nonostante ciò non vi è una strategia comune, cioè ciò che è necessario per assicurare all'alloggio sociale il giusto posto nell'agenda politica Europea'*

Tutte le presentazioni e i documenti della Conferenza si possono scaricare da:

<http://www.socialhousing2004.at/>

### **Kok richiede 'Ipoteche più economiche e Mercati della Casa più flessibili per favorire il dinamismo nei mercati finanziari UE'**

**Ad inizio Novembre, Wim Kok, Primo Ministro uscente dell'Olanda ha presentato il rapporto del suo gruppo di lavoro sulla Strategia di Lisbona; si chiama 'La Strategia di Lisbona per la crescita e l'impiego - accettare la sfida'. Focalizzandosi principalmente sull'impiego e sullo sviluppo economico, il rapporto ha ottenuto critiche dai sindacati, dalle piccole e medie imprese e dalle Organizzazioni non governative.**

Nonostante siano d'accordo con le conclusioni generali del rapporto, la Confederazione dei sindacati europei (ETUC) e le ONG, hanno criticato la negligenza in fatto di sviluppo sostenibile e coesione sociale, entrambi prerequisiti della crescita economica e dell'impiego. Anne-Sophie Parent, presidente della Piattaforma delle ONG sociali europee, afferma: *"Il continuo restringimento degli obiettivi di Lisbona che da sviluppo sostenibile passano ad una strategia di 'crescita ad ogni costo' ha col tempo*



*indebolito il modello sociale europeo."*

Ad ogni modo un segnale positivo del gruppo Kok è rappresentato dalla richiesta di prevedere le eventuali conseguenze negative del mercato unico dei servizi, quali per esempio lo sfruttamento sociale. Per il nostro settore è interessante il riferimento all'alloggio incluso nella sezione intitolata 'Liberare il dinamismo dei mercati finanziari' dove si legge: *'In particolare, riducendo le restrizioni sul finanziamento del debito da ipoteche e offrendo possibilità migliori per finanziare una porzione maggiore del prezzo di acquisto della proprietà grazie a tassi ipotecari più generosi ed economici si potrebbe incrementare il ricorso alla proprietà e aumentare i consumi. I costi di transazione sugli alloggi in molti Stati Membri sono troppo alti. Un mercato della casa più flessibile incoraggerebbe la mobilità del lavoro e lo sviluppo ed efficienza del settore dei servizi finanziari, rafforzerebbe la compravendita e supporterebbe le spese per i consumi.'*

Per avere il rapporto completo di Kok: [http://europa.eu.int/comm/lisbon\\_strategy/pdf/2004-1866-EN-complet.pdf](http://europa.eu.int/comm/lisbon_strategy/pdf/2004-1866-EN-complet.pdf)



## **Il 13.8% dei proprietari dell'Europa dei 15 con quartile a basse entrate non può permettersi il riscaldamento mentre il 12.5% dice di avere finestre non soddisfacenti**

La Fondazione Europea ha fatto progressi significativi per ridurre la carenza di dati di qualità sull'alloggio in Europa grazie al nuovo rapporto sulla Qualità della Vita in 28 Paesi Europei che illustra i risultati di 26.000 interviste sulle condizioni di vita

delle persone.

In un seminario sugli aspetti sociali dell'alloggio tenutosi a Bratislava, la Fondazione ha invitato gli attori del settore edilizio a commentare i risultati ottenuti. Il CECODHAS, rappresentato dal Vice Presidente David Orr, ha commentato le statistiche e richiamato ad *'azioni indirizzate alle condizioni più disagiate che le statistiche rivelano essere proprie di molti cittadini europei.'*

Per la presentazione completa:

<http://www.cecodhas.org/rightclick.cfm?id=928>

## **Conferenza della presidenza olandese sul futuro della politica sociale UE: Azioni invece di ulteriori obiettivi**

La Conferenza della presidenza danese, 8 e 9 Novembre a Rotterdam su questo tema, ha messo insieme politici, rappresentanti di partner sociali ed organizzazioni non governative. In preparazione alla quarta Agenda delle Politiche Sociali 2006-2010, sono state discusse le politiche sociali ed i modi di implementarle in modo efficiente. CECODHAS è stato rappresentato dal segretario generale Claire Roumet, che ha collaborato col gruppo di lavoro migrazione ed integrazione. Nell'esporre le conclusioni finali, Aart Jan de Geus, Ministro Danese per gli Affari Sociali e l'Impiego, ha sottolineato il bisogno di azioni concrete invece di ulteriori nuovi obiettivi per comunicare con i cittadini ed assicurare la giusta distribuzione delle responsabilità tra gli attori più rilevanti. Il risultato della Conferenza sarà preso in considerazione dalla Commissione nella creazione dell'Agenda Politica Sociale

Per maggiori informazioni: [http://internationalezaken.szw.nl/index.cfm?fuseaction=dsp\\_rubriek&rubriek\\_id=13068&ijstm=0,385\\_7798#37381300](http://internationalezaken.szw.nl/index.cfm?fuseaction=dsp_rubriek&rubriek_id=13068&ijstm=0,385_7798#37381300)

## **"Basilea II – Il futuro dell'accesso ai finanziamenti per le Piccole e Medie Imprese"**

Cresce la preoccupazione sul nuovo accordo Basel II e sulla direttiva che assicura l'applicazione di questo quadro di richieste per i nuovi capitali che potrebbe complicare l'accesso al credito per le piccole e medie imprese. Secondo le nuove regole le banche possono fare richieste più severe per i prestiti, con tassi maggiori, col fine di anticipare possibili rischi e perdite. Come reazione a queste paure, la Commissione Europea finanzia una serie di Conferenze per preparare le piccole e medie imprese ad affrontare gli strumenti sempre più sofisticati di valutazione del credito introdotti da Basel II.

Per maggiori informazioni:

<http://www.sme-basel2.com/index.php?id=153>

## **I Ministri Europei per le Politiche Urbane si impegnano a valorizzare questo tema nell' Agenda UE con particolare attenzione alla coesione sociale**

Il meeting informale dei Ministri UE per la Coesione Territoriale e le Politiche Urbane si è tenuto a Rotterdam il 29 e 30 Novembre. L'accordo è quello di sviluppare una strategia finanziaria per tutti i cittadini sulle basi della situazione odierna col fine di stimolare 'le aree di opportunità' in zone urbane problematiche. Gli Stati Membri esamineranno insieme alla Commissione Europea la vitalità delle aree urbane e la coesione sociale da rafforzare nelle città.

Fonte: <http://www.eu2004.nl/>



## Standardizzazione: Nuovo Gruppo di Lavoro sulle Costruzioni Sostenibili

E' stato creato un "Gruppo di Lavoro 174 sulle performance ambientali integrate negli edifici", subordinato al gruppo tecnico del Comitato Europeo per la Standardizzazione (CEN). Esso preparerà le risposte al mandato M/350 della Commissione Europea, DG Enterprise, riguardo allo sviluppo di metodologie standard per la valutazione delle performance ambientali integrate negli edifici, creerà un piano di lavoro e darà la sua opinione sulla creazione di un comitato tecnico per lavorare sugli aspetti che non sono coperti negli standard delle altre ISO (International Organisation for Standardization).

In programma ci sono cinque documenti. Iso/TC 59/SC 17 sulle Costruzioni Sostenibili sarà messo a votazione entro la fine dell'anno corrente.

Fonte: Enjeux No 247, p. 21

## Notizie dagli Stati Membri:



Germania:

### Aiuti di Stato: La CE approva l'esenzione dalla tassa sul trasferimento degli immobili per le imprese immobiliari della Germania dell'Est

La Commissione Europea, in base alle regole del Trattato sugli aiuti di Stato, ha approvato un piano che esenta per ora le imprese immobiliari dalla tassa sul trasferimento degli immobili in caso di proprietà in via di fusione nel 'Neue Länder'. La Commissione ha anche deciso di aprire un'indagine formale sugli aiuti di Stato in relazione a quelle parti dei piani che riguardano il mercato del lavoro a Berlino. Fonte:

<http://europa.eu.int/rapid/pressReleasesAction.do?reference=IP/04/1427&format=H>



Gran Bretagna:

### L'ineguaglianza abitativa porta alle divisioni sociali dell'epoca vittoriana?

Una ricerca commissionata da Shelter Scotland rivela che una iniquità senza precedenti nell'alloggio sta emergendo in Gran Bretagna. Il rapporto *Know your Place*, mostra che la quantità di ricchezza risparmiata in famiglia è al momento più fondamentale che mai per garantire il futuro dei propri figli; il rapporto avvisa che il prezzo degli alloggi sta crescendo più velocemente a discapito delle famiglie con basso reddito. Liz Nicholson, Direttore di Shelter Scotland dice *'Credo che al momento l'alloggio sia la maggiore causa di ineguaglianza ed col tempo determinerà le possibilità di un futuro per i nostri figli'*. Professore Danny Dorling, autore del rapporto, informa che: *'I bambini nati nel 2004 nelle case più povere sono meno capaci di sfuggire alla povertà della generazione precedente. In altre parole l'alloggio ci sta riportando ai tempi delle profonde divisioni sociali dell'epoca vittoriana.'*

Per maggiori informazioni:

<http://scotland.shelter.org.uk>



Slovacchia:

### Le Cooperative per l'Alloggio in una fase pericolosa

Il vice presidente del CECODHAS David Orr ha incontrato il presidente uscente del CECODHAS membro della Federazione Slovaca delle Cooperative di Alloggio, Sig. Vladimir Sekanina a Bratislava. Il Sig. Sekanina ha spiegato che le cooperative hanno perso molti delle loro proprietà antecedenti al 1989 in seguito ad una legge che ha chiesto la vendita di appartamenti. Inoltre le società cooperative sono escluse dai finanziamenti

governativi e la loro situazione finanziaria li esclude dalla nuova attività edilizia e rende difficile ogni rinnovamento o mantenimento del lavoro. CECODHAS continuerà questo scambio bilaterale di informazioni.



Slovacchia:

### Prestiti dalla Banca Europea per gli Investimenti per le riqualificazioni urbane

Nel quadro degli aiuti finanziari per le piccole e medie imprese c'è il piano proposto dalla Commissione Europea nel contesto del programma PHARE, con il quale la Banca per gli Investimenti garantisce 70 milioni di Euro per supportare progetti di piccole e medie imprese e Municipi in Slovacchia. Questi prestiti sono destinati a progetti sull'ambiente, l'uso razionale di energia, le infrastrutture, le riqualificazioni urbane e le altre aree correlate.



Polonia:

### Prestiti per riqualificazioni urbane a Katowice e Bydgoszcz

Al fine di garantire il cofinanziamento dei progetti inseriti nel quadro dei piani di sviluppo per le città polacche di Katowice e Bydgoszcz, la Banca Europea per gli Investimenti ha garantito prestiti di 50 milioni (Katowice) e 35 milioni (Bydgoszcz). Assicureranno il cofinanziamento dei progetti avviati tramite i fondi strutturali col fine di modernizzare le infrastrutture municipali, incluse le aree della riqualificazione urbana, i trasporti, l'ambiente, la salute e l'educazione.

## Invito a presentare proposte:

### La Commissione invita a presentare proposte alla cooperazione trans-nazionale per la lotta all'esclusione sociale

La Commissione ha pubblicato un nuovo invito di presentazione di proposte 'VP/2004/004 - Secondo Programma di Scambio



Transnazionale', indirizzato a proposte di cooperazione e scambio di progetti per la lotta all'esclusione sociale. Maggiori dettagli al seguente indirizzo:  
[http://europa.eu.int/comm/employment\\_social/calls/2004/vp\\_2004\\_004/tender\\_en.htm](http://europa.eu.int/comm/employment_social/calls/2004/vp_2004_004/tender_en.htm).

La scadenza è il **18 Febbraio 2004**.

## Bacheca:

### 'L'importanza dei Sistemi dell'Alloggio per salvaguardare la coesione sociale in Europa'

E' stata pubblicata dalla rete SOCOHO – Quinto Programma Quadro – un'analisi comparativa dei dati della European Household Panel con una ricerca supplementare in sei Paesi selezionati che mostra che le aree residenziali degli stati membri UE sono fattori molto importanti per il mantenimento della coesione sociale. Le domande principali sono 4:

- In che misura le aree residenziali alleviano o aggravano i rischi di povertà per i proprietari di immobili?
- In che misura prendono in considerazione le odierne trasformazioni della famiglia e delle strutture democratiche?
- In che misura alleviano o aggravano i pericoli in molte aree urbane in cui cresce la diversità sociale ed etnica?
- In che modo le misure di fornitura di alloggio possono portare alla diminuzione dei problemi derivanti dall'accresciuto rischio di povertà, dalla trasformazione della famiglia e della struttura demografica e dalla crescente ineguaglianza sociale ed etnica?

e-mail: [srz@srz-gmbh.co](mailto:srz@srz-gmbh.co)  
[www.srz-gmbh.com](http://www.srz-gmbh.com)

### "Fare il più possibile con i soldi pubblici": Una guida pratica per l'implementazione

### e contrattazione in seguito alla modifica delle direttive per concessioni pubbliche UE

La Piattaforma sociale ed i suoi partner per la campagna per la concessione pubblica hanno pubblicato una guida pratica indirizzata ai governi nazionali e regionali, alle autorità pubbliche, ai membri delle associazioni dei lavoratori e delle ONG. La guida spiega il modo in cui i vari soggetti possono massimizzare lo scopo di implementazione delle direttive in termini di considerazione sociali, etiche e ambientali.

Scaricare la guida qui:  
<http://www.cecodhas.org/rightclick.cfm?id=926>

### Rapporto Nazionale sugli sviluppi dell'alloggio nei paesi europei

Questo rapporto, preparato dall'Irlanda durante la sua presidenza UE, fornisce una revisione statistica dettagliata degli sviluppi in 28 Paesi europei, inclusi Bulgaria, Romania e Turchia. Segue la linea degli scopi principali relativi alle politiche per la casa di ogni paese, gli sviluppi recenti e quelli presentati, i risultati politici analizzati e le tendenze identificate.

Scarica la versione PDF:  
<http://www.cecodhas.org/rightclick.cfm?id=926>

### Audit Urbana 2004: "Indicatori chiave sulle condizioni di vita nelle Città Europee"

Nel trattare aspetti diversi quali demografia, la società, economia, coinvolgimento civico, formazione ed educazione, ambiente e trasporti, questa pubblicazione sintetizza i risultati chiave statistici su 189 città nell'Ue dei 15. Questi dati sono stati raccolti nel contesto dell'Audit Urbana, promossa dal la Direzione Generale per le Politiche Regionali della Commissione Europea ed ora include 258 città di 27 Paesi. Una pubblicazione sulla

situazione nei nuovi Stati Membri nel 2005. Tutti I dati sono disponibili nel sito: <http://www.urbanaudit.org>

## Agenda

### 6-7 Dicembre, Bochum

#### "Wohnen im Alter" – "Alloggio agli anziani"

Organizzato dal membro Tedesco del CECODHAS, GdW, questo congresso punterà sul concetto di alloggio per gli anziani, inclusa l'assistenza a lungo termine. Si terrà solo in Germania.

Per maggiori informazioni e per la registrazione: <http://www.gdw.de/>

### 9 Dicembre, Bruxelles

#### "La minoranza etnica matura d'Europa"

I risultati di un più ampio progetto di ricerca europeo su salute, alloggio, assistenza sociale e offerta di servizi verranno presentati dall'Istituto di Ricerche Politiche sull'Invecchiamento e l'Etnicità (PRIAE) al Parlamento Europeo il 9 Dicembre, 15.00-17.00. In occasione del lancio di questo evento, co-ospitato da Claude Moraes MEP e Stephen Hughes MEP, verranno pubblicati tre rapporti sul progetto e fornite maggiori informazioni ai decisori politici, pianificatori e rappresentanti dei gruppi etnici minori. Sfortunatamente le registrazioni sono chiuse. Per maggiori informazioni: <http://www.priae.org>

### 17, 18 Febbraio 2005, Bruxelles

Incontro del Gruppo di Lavoro e del Comitato Esecutivo del CECODHAS