



Presentazione aziendale

Competenze, scelte, protagonisti

Aprile 2024



Indice dei contenuti

Editoriale	4
Presentiamoci	6
Il Presidente	8
Il Direttore	12
La Giunta esecutiva	14
Consulenti Federcasa	24
Uffici e personale	26
Visione Europa	28
Inclusività per crescere	30
Commissioni	32
Convegni e Agorà	34

Testi a cura dell'Ufficio Stampa e Relazioni esterne di Federcasa

Art director e progetto grafico
Direzione creativa e progetto grafico **MF**

Cominciamo

Un nuovo strumento per evolverci



Una nuova visione della politica dell'Abitare viaggia di pari passo con una forma di comunicazione agile, empatica, fruibile non solo dai professionisti di settore ma dai veri protagonisti di questo cambiamento: i nostri utenti.

Con "Effe", il nuovo mensile on line di informazione, Federcasa vuole diventare punto di riferimento e aggregazione di tutte le realtà regionali che rappresenta, così simili e al tempo stesso così differenti. Statuti, organizzazioni interne e normative territorialmente diverse non possono comunque prescindere dagli stessi bisogni, dalle stesse aspettative e dalle stesse problematiche che accompagnano da sempre le fasce più deboli e i quartieri popolari.

Avere in rete uno strumento con cui condividere le "buone pratiche" da prendere ad esempio e, perché no, replicare ove abbiano dimostrato di portare a buoni risultati, è un valore aggiunto al servizio comunque imprescindibile delle circolari informative e delle comunicazioni istituzionali.

Quella che potrete sfogliare nelle pagine seguenti è una Anteprema, una sorta di "numero zero". È un "Book" interamente dedicato a Federcasa, alla sua organizzazione, ai suoi progetti e, soprattutto, agli uomini e alle donne che lavorano nei suoi uffici.

Perché, proprio come le famiglie lo sono per le case, le persone sono le fondamenta di una società civile,

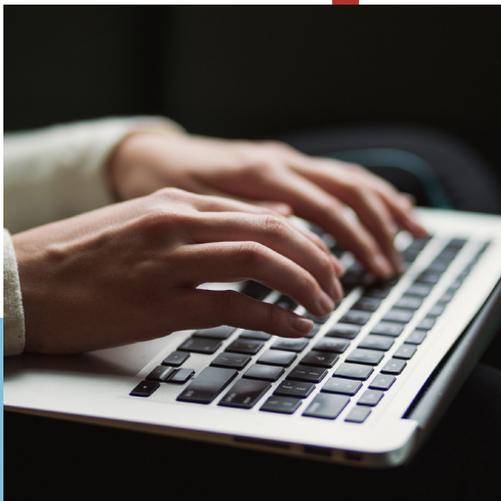
che non deve e non vuole lasciare indietro nessuno. Dal prossimo numero ogni ente associato potrà portare il suo contributo, condividendo progetti, esperienze, innovazioni e modalità di gestione che possano diventare patrimonio comune e garantire un'ulteriore evoluzione dell'intero sistema di Federcasa. ■



EDITORIALE

Comunicare e connetterci per guardare al futuro con fiducia

di Giada di Miceli



Come avrete avuto modo di constatare, nel corso di questi ultimi mesi sono in atto diversi cambiamenti in seno a Federcasa. In questo momento ci stiamo apprestando ad aggiornare la modalità e la tempistica di divulgazione delle informazioni che vi e ci riguardano. L'idea è quella di puntare ad una comunicazione più articolata, snella, veloce e diretta, che veda gli associati come protagonisti e non solo come destinatari.

Un ruolo fondamentale in tal senso ha questo periodico che inizialmente uscirà con cadenza mensile, ma l'idea è di intensificarne la frequenza e renderlo uno strumento per un'interlocuzione più rapida e costante fra noi e voi: l'obiettivo di Federcasa è, infatti, quello di recuperare il rapporto diretto con le aziende associate e assumere il ruolo di interlocutore con gli Organi istituzionali che operano nel comparto dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale.

Una comunicazione che sia un 'tavolo' sempre aperto a tutti, dai dipendenti Federcasa a quelli delle Aziende associate, che assicuri uno scambio di informazioni regolare dall'interno verso l'esterno e viceversa: che sia, in poche parole, uno strumento di partecipazione attiva.

Un cambio di passo epocale, non c'è dubbio, e per essere realizzato richiederà la collaborazione e un impegno condiviso. In questa fase di incertezze puntiamo sul nostro punto fermo: voi associati.

In ogni numero del periodico presenteremo, a rotazione, una delle 84 aziende associate in modo da condividere il percorso che ci accomuna. Vi chiedia-



mo pertanto di inviarci una Scheda descrittiva della vostra Azienda il più completa possibile.

Una rubrica a parte sarà invece dedicata alle BUONE PRATICHE che ciascuna azienda è invitata a condividere.

Uno spazio a sé sarà riservato ai Presidenti/Amministratori in carica. Per la buona riuscita della rubrica, avremo bisogno delle linee programmatiche del loro mandato in versione aggiornata e dello stato di attuazione delle stesse. Sarà utile mettere in rilievo le problematiche riscontrate e le esigenze più impellenti da risolvere.

Vi chiediamo di accompagnare la scheda con del materiale fotografico aggiornato relativo alle attività aziendali, un ritratto (recente) in primo piano, oltre a vostre immagini scattate in occasione di eventi ufficiali (ad es. inaugurazioni, seminari), se disponibili. Il notiziario darà ampio spazio agli aggiornamenti sul lavoro delle commissioni, vero strumento di collaborazione.

Sarà nostra cura raccontarvi tutte le attività collaterali promosse e organizzate da Federcasa, come i Convegni e le Agorà che stanno riscuotendo un grande successo. È lunga infatti la lista delle imprese del settore che si sono fatte avanti per prendere parte alle nostre iniziative che hanno come obiettivo quello di mettere allo stesso tavolo, tecnici, politici e amministratori locali per sviluppare temi caldi come Imu, quota Iva Pro-rata, PPP energia, senza trascurare altri "canonici" come morosità e occupazioni abusive.

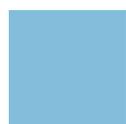
Non appena la situazione politica lo permetterà, inizieremo a proporvi una serie di interviste con Ministri, Sottosegretari o Presidenti delle commissioni del Senato e parlamentari di nostro riferimento alle quali ci rivolgeremo per chiedere un impegno concreto per il nostro settore.

Infine, vi invitiamo a partecipare attivamente proponendo vostri interventi, oppure ponendo domande su tutto ciò che vorreste approfondire, avvalendovi della collaborazione dei nostri consulenti che saranno a vostra disposizione per chiarire dubbi e preoccupazioni. ■



Presentiamoci

Dal 1950 costruiamo e gestiamo abitazioni destinate a nuclei familiari con bassi redditi



Federcasa è la federazione che raggruppa più di 84 Aziende Casa in Italia.

La federazione, nasce come trasformazione dell'Associazione nazionale istituti autonomi per le case popolari (ANIACAP) costituita nel 1950 e rappresenta 84 enti e aziende diversamente denominate (Atc, Ater, Iacp, Aler, Acer, Arte, Arca, Spa) che in tutta Italia da più di un secolo costruiscono e gestiscono abitazioni di edilizia residenziale pubblica realizzate con fondi pubblici, fondi propri e prestiti agevolati da destinare a nuclei familiari con bassi redditi e spesso in condizioni di estrema fragilità sociale.

Stiamo parlando di 759.000 unità immobiliari, che rappresentano l'83% del patrimonio residenziale pubblico totale. Oltre 6.500 dipendenti e dirigenti che operano su tutto il territorio nazionale e rappresentano un patrimonio di conoscenze, esperienze e professionalità che si è formato in decenni di attività.

Aziende che gestiscono la parte più importante del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in Italia: assegnati a nuclei familiari con basso reddito, un terzo dei quali inferiori a 10 mila euro l'anno.

Il patrimonio gestito conta 759 mila alloggi in locazione erp, 25 mila alloggi a canone calmierato, 47 mila alloggi a riscatto e 270 mila altre unità immobiliari. Per un totale di 2,2 milioni di abitanti. Oltre la metà del patrimonio residenziale gestito, circa 400.000 alloggi realizzati tra il 1970 e il 2020, è classificato ad

Gli organi di Federcasa

- Giunta
- Direttivo
- Assemblea

Giunta Esecutiva

Presidente Riccardo Novacco (Pres. di ATER Trieste)
Vice Pres. vicario Luca Talluri (Pres. CASA SpA Firenze)

Componenti

Marco Bertuzzi (Pres. ACER Bologna)
Marco Buttieri (Vice Pres. ATC Piemonte Sud)
Alberto Chiriaco (Comm. Stra. Arca Sud Salento)
Maria Carmela Iannini (Comm. Stra. ATERP Calabria)
Leonardo Impegno (Comp. Cda ACER Campania)
Mike Matticoli (Commissario Liquidatore IACP Isernia)
Fabio Nordio (Pres. ATER Venezia)
Angelo Sicali (Pres. IACP Catania)
Corrado Zambelli (Pres. Aler Bergamo, Lecco e Sondrio)

Direttore

Architetto Patrizio Losi

759.000
unità immobiliari

83%
del patrimonio residenziale pubblico

2.2 milioni
di inquilini

7.000
tra dipendenti e dirigenti



elevato consumo energetico (classi E, F e G) e le famiglie che vi abitano impegnano più del 10% del loro reddito per i consumi energetici.

Federcasa partecipa alla definizione degli obiettivi e degli strumenti della politica abitativa, promuove lo sviluppo di nuovi strumenti di intervento nel campo dell'edilizia residenziale pubblica, mirando a favorire la qualità dell'abitare e della vita sociale, lavora per migliorare l'efficacia della gestione del patrimonio immobiliare pubblico, rappresenta gli associati nelle organizzazioni nazionali e internazionali.

In questa prospettiva Federcasa aderisce a varie associazioni e istituti di ricerca nel settore dell'edilizia e dell'urbanistica; in particolare collabora con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, CNEL, CNR, ENEA, CENSIS e RUR e varie amministrazioni comunali; è associata ad altri organismi nazionali; è tra i soci fondatori del CECODHAS, Comité européen de coordination de l'habitat social, oggi denominato Housing Europe, che rappresenta gli interessi degli associati di ventidue paesi presso le istituzioni e gli organi dell'Unione europea. Stiamo parlando di 84 Aziende Casa in Italia.

È volontà di Federcasa di aprire un dialogo, parzialmente anche bidirezionale, entrando nelle stanze del Governo, raccontando quanto Federcasa fa (chi siamo, cosa facciamo, come lo facciamo, cosa faremo nei prossimi anni) e ricevendo in cambio ascolto per migliorare la qualità dell'abitare sociale in Italia attraverso i suoi associati compresa la qualità del servizio.

Gli interlocutori di Federcasa sono gli 84 enti e aziende territoriali; gli enti locali, territoriali e regionali, i sindacati degli inquilini, dipendenti e le relative sigle sindacali nazionali, i fornitori (imprese e professionisti). ■



Il Presidente

Riccardo Novacco

Le strategie per un futuro condiviso

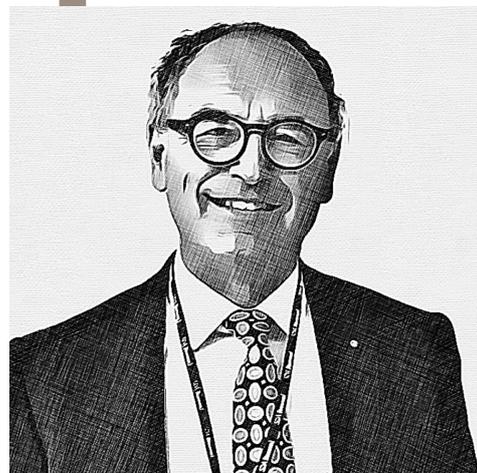
Dalle questioni più pressanti (morosità, abusivismo, alloggi sfitti, carenza di fonti di finanziamento) a quelle di più recente delineazione (Superbonus, Imu, Pnrr e Iva prorata), con lui FederCasa sta sviluppando una strategia che fa perno sui principi della collaborazione attiva tra associati e tra Federazione e i propri referenti, anche nel campo della comunicazione verso l'esterno delle attività e tenendo ben presente la necessità di puntare all'aggiornamento costante del personale, anche attivando nuovi percorsi o modalità alternative di formazione.

A distanza di poco più di un anno dal suo insediamento, quali sono le urgenze affrontate e quali i principali problemi che si trova sul tavolo?

«L'assenza di riferimenti alle politiche abitative nell'Agenda di Governo è stato un primo ostacolo da superare, per cui mi sono da subito attivato per allacciare rapporti diretti con le istituzioni Parlamentari e governative, senza distinzione di colore politico, per ottenere un consenso trasversale a supporto del tema "casa pubblica".

Gli incontri con i ministri, i parlamentari e i tecnici hanno offerto l'opportunità di presentare FederCasa e delineare possibili percorsi risolutivi su problemi relativi alla sicurezza, revisione della disciplina dell'IMU, indetraibilità dell'Iva pro rata, proroga dei termini per la detraibilità delle spese sostenute per gli interventi che beneficiano degli incentivi fiscali

Eletto nell'assemblea dei soci nel giugno 2021 Riccardo Novacco sta portando avanti le linee programmatiche con cui si è presentato agli associati, focalizzando le priorità e le urgenze.





(Superbonus 110%), acquisizione di canali di finanziamento pubblici certi, fondi strutturali costanti e a lungo termine. Si tratta di questioni che incidono sui bilanci delle Aziende e sui quali si dovrà insistere anche nei prossimi mesi con il nuovo Governo».

C'è stata anche una maggiore apertura, guardando ad esperienze non solo nel nostro paese...

«Ho voluto consolidare il ruolo di Federcasa all'interno delle Federazioni europee che si occupano di housing sociale (Housing Europe, Eurhonet, e altri), per la loro funzione di interlocutori diretti con gli Organi di Governo dell'Unione Europea. Senza tralasciare poi, i colleghi d'oltralpe come fonti di "buone pratiche" gestionali e amministrative.

A tale scopo è ora attivo in Federcasa un ufficio preposto con a capo il dott. Marco Buttieri, anche membro della Giunta Esecutiva, che l'ha fortemente voluto. Inoltre, un nuovo impulso al confronto con i Sindacati degli Inquilini ha portato, come risultato tangibile, l'avvio di un percorso comune a favore dei nostri utenti».

Federcasa conta 84 aziende associate, 7.000 dipendenti e dirigenti che gestiscono nel complesso 800.000 abitazioni. Cosa si prospetta per loro?

«Le Aziende al centro del programma: è un assioma del mio mandato. Sono loro ad affrontare quotidianamente i problemi e a portare a casa i risultati; sono voci del territorio che vanno ascoltate.

In questa ottica sono nate le Giunte itineranti e sono state organizzate le Assemblee Generali in Campania (Napoli, dicembre 2021), in Sicilia (Catania, giugno 2022) e in Liguria (Imperia, dicembre 2022).

A livello federale, molti obiettivi sono stati perseguiti grazie al contributo diretto degli Associati, che hanno messo a disposizione le proprie professionalità



all'interno dei gruppi di lavoro nazionali. Si è giunti così a delineare risoluzioni condivise arrivando anche a definire delle proposte di emendamento a disegni di legge».

Il rapporto diretto con la struttura e con il personale è stato da lei stesso spesso definito come un punto strategico del suo mandato.

Come si sta sviluppando?

«Il personale delle Aziende si è rivelato un bene prezioso, da valorizzare e mettere al servizio di tutti. Per questo sono state istituite le nuove Commissioni, ora più aderenti alle vere necessità, e la cui composizione è stata recentemente definita.

È stato conferito un nuovo impulso alla Conferenza dei Direttori, che dopo svariati anni di inattività si è nuovamente riunita a Udine nell'ottobre 2021.

Si è infine puntato alla formazione specifica e all'aggiornamento, grazie all'ideazione - per volontà del Direttore Patrizio Losi - degli Agorà, seminari che richiamano professionisti di ogni settore».

Da oggi a giugno 2023 cosa accadrà?

«Grazie all'interesse del Presidente Fedriga, si sta aprendo la possibilità per Federcasa di ottenere un ruolo all'interno della Conferenza Stato-Regioni, assicurandoci così una posizione privilegiata per dar voce alle nostre esigenze. Un'altra notizia positiva è la sottoscrizione del CCNL 2019-2021 e l'avvio del confronto con le Rappresentanze Sindacali per la partita 2022-2024.

Incrementare il gioco di squadra e la partecipazione attiva alla vita della Federazione è essenziale: l'avvio delle Commissioni sarà il prossimo passo significativo».

Quale è il principale obiettivo che si è ripromesso di raggiungere?

«L'unità della federazione, tutte le Aziende devono essere parti attive in Feder-



casa. Ho visto molto positivamente il riavvicinamento di diversi nuovi associati e la loro volontà di fare squadra con gli altri: per quelli che ancora mancano, la mia sarà sempre una posizione favorevole ai nuovi ingressi che non possono che portare, con la loro esperienza, un importante valore aggiunto».



Il Direttore

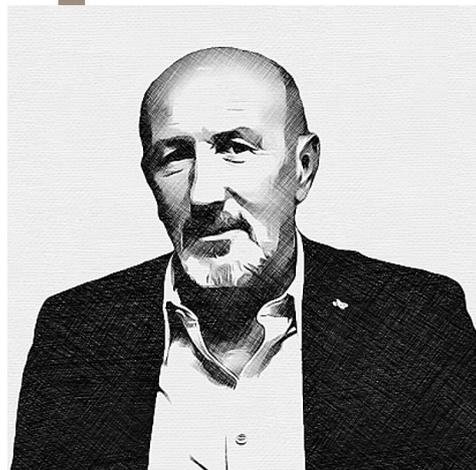
Patrizio Losi

Una nuova visione dell'abitare

«Federcasa è una Federazione che si occupa di sostenere le Aziende Associate, pubblicare, organizzare e approfondire le varie tematiche inerenti l'Edilizia Residenziale Pubblica; sviluppare e promuovere iniziative in campo tecnico-programmatico e politico-istituzionale. A questo proposito dotare la Federazione di un'organizzazione flessibile e dinamica, tecnologicamente aggiornata, in grado di essere a servizio dei nostri Enti Associati e di fornire servizi costituisce il mio principale obiettivo accanto a quello di contribuire a una nuova visione all'abitare pubblico. L'edilizia sociale deve essere un settore separato, con una propria autonomia operativa, gestionale, legislativa ed economica. Un concetto di residenzialità che non sia solo un tetto ma che riunisca assistenza, welfare e partecipazione. Quartieri, condomini attrezzati per i bisogni degli inquilini, pubblico, privato, associazionismo e volontariato: tutto insieme in una serie di progetti finalizzati a rendere la residenza pubblica efficiente nella sua accezione più ampia. Lavoro tutti i giorni, dall'inizio del mio mandato per portare Federcasa ad essere un interlocutore operativo tra la politica e gli Enti Associati».

Patrizio Losi ha una lunga carriera come Architetto libero professionista. Dal 1980 matura diverse esperienze professionali, partecipando a numerosi progetti per committenze private e occupandosi personalmente della progettazione degli interni. Nel 1984 fonda, con tre colleghi, lo Studio Associato

Un concetto di residenzialità che non sia solo un tetto ma che riunisca assistenza, welfare e partecipazione. Quartieri, condomini attrezzati per i bisogni degli inquilini, pubblico, privato, associazionismo e volontariato.





Baggi Curtoni Losi Orsi. All'interno dello Studio Associato, ha la responsabilità sia progettuale che direttiva del settore dell'edilizia residenziale, industriale e sportiva. In questo contesto, Losi gestisce personalmente numerosi progetti, curando la fase progettuale, l'esecuzione dei lavori, il coordinamento delle risorse e soprattutto i rapporti con la committenza, adattando di volta in volta le esigenze progettuali a quelle del cliente.

Nel settembre del 1991 viene presentato, accanto ai suoi colleghi di studio, sul mensile Class e all'inizio del 1992 fonda un proprio studio professionale. L'uso di tecniche e tecnologie informatiche ed un'attività rivolta all'approfondimento di altri settori professionali quali l'architettura d'interni ed il design, hanno indotto l'architetto Losi ad effettuare questa scelta. Ha inoltre ottenuto l'abilitazione in materia di sicurezza sia come Progettista in Fase di Progettazione che in fase di Esecuzione. Negli anni che vanno dal 2004 al 2009 per conto di alcuni Istituti di credito (Banca Regionale Europea e Banco di Roma/Unicredit) ha effettuato, in qualità di perito accreditato, perizie immobiliari sia per privati che per aziende.

È stato componente della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nei Comuni di Piacenza, Carpaneto, Ponte Dell'Olio e Unione Comuni Val Tidone. Dal maggio 2012 ricopre l'incarico di Vice Presidente dell'ACER di Piacenza (Azienda Casa Emilia Romagna) e successivamente nel 2017 ne diventa Presidente. Dal 2014 è componente del Direttivo Nazionale di Federcasa e dal luglio 2021 della Giunta Esecutiva di Federcasa. Dal 17 febbraio 2022 svolge il ruolo di Direttore di Federcasa, continuando a svolgere l'attività libera professionale di architetto. ■



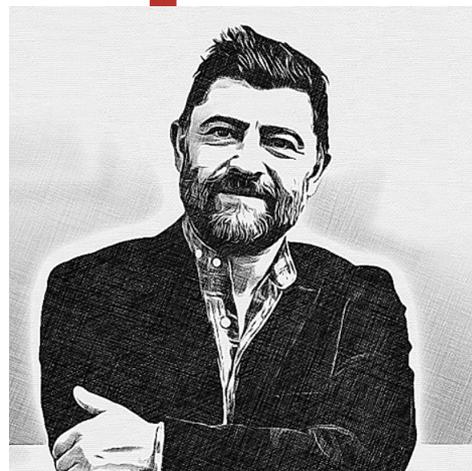
Luca Talluri

Vicepresidente vicario Federcasa
Presidente CASA SpA Firenze



Ingegnere ambientale, Presidente con deleghe operative di Casa SpA di Firenze dal 2010 e Presidente di Federcasa dal 2014 al 2021. Presidente di Linea Comune SpA dal 2005 al 2007 e Amministratore Delegato dell'Agenzia Fiorentina per L'Energia dal 2007 al 2010.

Si occupa di Governance e di Gestione dell'edilizia sociale pubblica ma anche di questioni Energetiche ed Ambientali, indagando sia gli aspetti infrastrutturali, per una nuova edilizia sociale sostenibile e per la rigenerazione urbana e urbanistica delle città, sia per quanto concerne la gestione sociale integrata degli abitanti. ■



Marco Buttieri

Vicepresidente Federcasa

Vicepresidente ATC Piemonte Sud - Responsabile Ufficio Europa



Libero professionista, 46 anni, è Vice Presidente ATC Piemonte SUD, Ente pubblico ausiliario della regione Piemonte che gestisce circa 14.000 unità immobiliari. Presente nel Direttivo Federcasa dal 2010, sin dalla nomina a Presidente di ATC Cuneo. Ad oggi, su delega della Giunta esecutiva, è responsabile dell'ufficio Europa.

Tale ufficio nasce da una precisa linea di azione che la federazione ha inteso intraprendere per esercitare un ruolo determinante sulle proposte che il settore dell'ERP deve porre agli organismi europei nell'interesse delle proprie aziende associate.

Nel prossimo futuro servirà un'azione molto attenta e pragmatica presso la commissione europea affinché le direttive, le politiche energetiche, le politiche sociali e le linee di finanziamento siano finalizzate al mondo ERPS.

«L'adesione ad Housing Europe ci consente di colloquiare attivamente con tutte le aziende europee e scambiarsi, oltre alle buone pratiche, anche azioni sociali da condividere con le aziende associate. Sarà compito dell'ufficio Europa divulgare agli enti associati le informazioni utili in merito a misure di finanziamento e progettualità nel settore casa. È in fase di avviamento una interlocuzione con i nostri rappresentanti in europa per far conoscere la federazione e le sue attività.

Saranno organizzati anche convegni su temi specifici e coinvolti consulenti per dare supporto

alle aziende associate che intendano presentare dei progetti europei e/o transfrontalieri (Alcotra ecc.)».





Marco Bertuzzi

Presidente ACER Bologna



Marco Bertuzzi è nato il 22 gennaio 1985 a Bologna, dove vive da sempre ed è coniugato.

Si è diplomato al liceo Classico Marco Minghetti, ha conseguito la Laurea Specialistica con lode presso la Facoltà di Economia dell'Università Alma Mater Studiorum di Bologna al corso di laurea in Economia e Diritto, pubblicando una Tesi in Economia Industriale e Project Finance dal titolo: "La dismissione delle aree militari a Bologna: un'opportunità di sviluppo per la città".

Appena laureato nel 2009 ha lavorato per circa un anno come Junior Consultant presso una società di consulenza direzionale e organizzativa seguendo i temi del risk management e la stesura ex d.lgs. 231/2001 di modelli organizzativi e compliance programs. Ha tenuto presso la Confindustria pugliese anche dei corsi sugli aggiornamenti normativi ex d.lgs 231/2001.

Dal 2004 è socio di Cooperativa edificatrice Ansaloni dove ha svolto diversi incarichi: ha fatto parte della commissione di lavoro sul Bilancio Sociale e della commissione per la certificazione energetica Iso 9001 e 14001.

Dal 2014 a Gennaio 2017 ha svolto funzione di amministratore nel CDA della Cooperativa, ricoprendo anche il ruolo di Vicepresidente, carica che gli ha permesso di essere eletto nella Direzione provinciale e nella Presidenza di Legacoop Bologna.

Da febbraio 2017 a marzo 2022 è stato Vicepresi-

dente di Acer Bologna. Da marzo 2022 ad oggi è Presidente di Acer Bologna.

Lavora dal 2010 come Consulente Bancario e Assicurativo presso Bper Banca Spa occupandosi prevalentemente di investimenti, finanza e sviluppo clienti. ■



Alberto Enrico Chiriaco

Commissario Straordinario ARCA Sud Salento



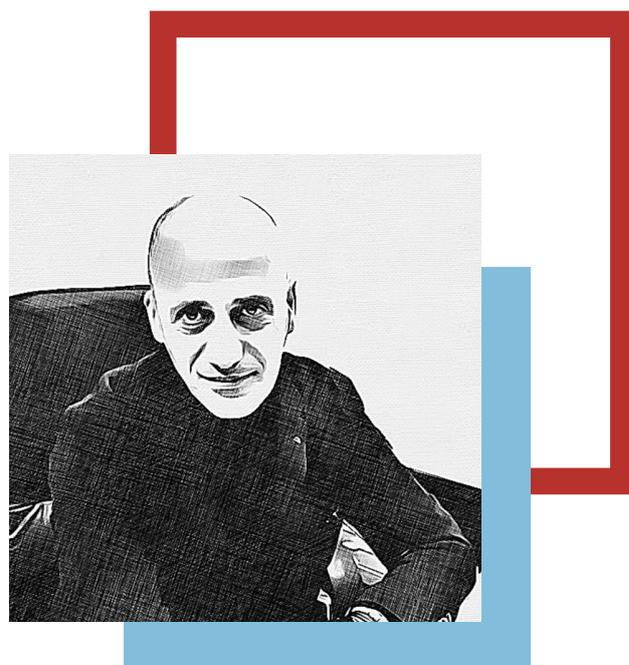
Nasce a Gallipoli nel 1967. Si laurea in Giurisprudenza presso l'Università degli Studi di Roma. Nel 1996 consegue l'abilitazione all'esercizio della Professione Legale presso la Corte D'appello di Lecce. Partecipa a corsi di specializzazione sulla tematica della responsabilità civile e professionale medica organizzate dal "Centro Studi Marangoni di Milano". Dal 1999 al 2010 partecipa alla scuola di specializzazione presso la "Scuola Vicentina Guido Gentile" per lo studio del danno alla persona da responsabilità civile. Cultore della materia Diritto Internazionale Penale.

È docente di diritto amministrativo ai corsi abilitanti commercio alimentari/somministrazione (REC) presso la Camera di Commercio di Lecce. È Curatore per il Tribunale di Lecce.

Nel 2012 fonda e amministra fino al 2016 la CORE SALENTO srl, attiva nella produzione e commercializzazione di prodotti gastronomici di eccellenza del territorio salentino.

Dal 2021 è Componente del Consiglio d'Amministrazione di AIMUW CONSULTING SRL società di consulenza. È Socio fondatore e componente del CDA di AIMUW società di mutuo soccorso, Consulente SGM spa società per trasporto pubblico e Consulente per l'Ente Provincia di Lecce nell'ambito della responsabilità civile verso terzi e per questioni relative ad appalti ed a materie pubblicitiche in genere. È Consulente per l'Ente Acquedotto Pugliese (AQP).

Dal 2016 è Presidente della Commissione di gara FSE per l'aggiudicazione dei servizi di brokeraggio. Dal 2017 è Presidente e Amministratore Unico dell'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare ARCA SUD SALENTO. ■





Grazia Maria Carmela Iannini

Commissario Straordinario ATERP Calabria



La Dott.ssa Grazia Maria Carmela Iannini, originaria di Corigliano Calabro, avvocato ed ingegnere ambientale, imprenditrice, è al vertice di ATERP Calabria dall'ottobre 2023.

Ha una comprovata esperienza di consulente giuridico e legale con particolare riferimento alla gestione di procedure amministrative, un'esperienza pluriennale di consulente amministrativo e gestionale, soprattutto nell'ambito della PA.

Al momento della recente elezione nella Giunta ha dichiarato di "sentirsi onorata dell'elezione nell'organismo esecutivo nazionale di Federcasa e della fiducia accordatami da tutti componenti del Consiglio Direttivo; mi impegnerò con ogni energia per rafforzare la funzione dell'edilizia residenziale pubblica nella nostra Regione e nel Paese nel mentre è in corso uno sforzo nazionale proprio per rilanciarne funzione sociale ed economica. Ritengo, infatti, essenziale la nostra "mission" in un momento di trasformazioni sociali profonde in atto che interpellano nuove e significative azioni a sostegno di categorie e stratificazioni sociali senza adeguate protezioni e che esprimono, assai spesso, una pressante e forte domanda abitativa che occorre assecondare con nuovo impegno e vigore. Ed è assai importante che, proprio in questi ultimi mesi, lo stesso Ministero delle Infrastrutture abbia attivato una serie di Tavoli appositi per la redazione di un "Piano Casa" che consenta di fornire risposte ad una esigenza ormai diffusa e forte allo stesso modo che rafforzerò, ulteriormente, il mio impegno alla guida di ATERP Cal-

abria perché diventi, con più forza e determinazione, strumento ausiliario ed operativo delle politiche abitative portate avanti dal Presidente Roberto Occhiuto e dal Governo regionale". ■



Leonardo Impegno

Componente CDA ACER Campania

Avvocato e giornalista pubblicista, nasce a Napoli nel 1974. È sposato ed ha una bimba. Laureato in Giurisprudenza, ha collaborato con la cattedra di Diritto degli enti locali dell'Università Federico II di Napoli. Dal 2001 al 2006 ricopre l'incarico di consigliere comunale del Comune di Napoli. Dal 2006 al 2011 è Presidente del Consiglio comunale dello stesso Comune.

La sua attività politica comincia da liceale, animando l'Associazione Napoletana Studenti contro la Camorra e divenendo presidente dell'Uds (Unione Studenti Napoletani).

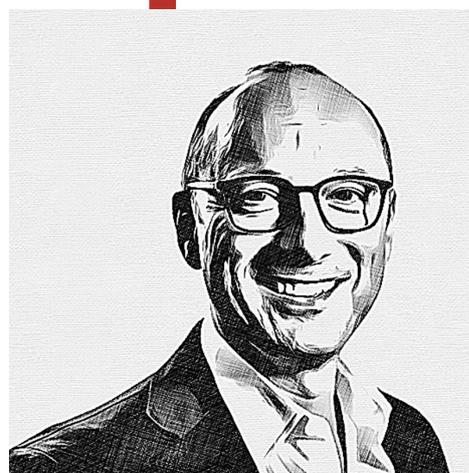
Dal 2001 al 2006 è stato consigliere comunale e componente della commissione "Politiche sociali", lavorando alla costruzione di politiche di integrazione sociosanitaria sul territorio.

Nel 2005 è il primo firmatario della proposta di adozione, a Napoli, del Registro delle Unioni Civili.

Molto attivo nel mondo associativo delle autonomie locali, dal 2007 fa parte del Direttivo Nazionale della Lega delle Autonomie e da ottobre 2008 è Presidente del Coordinamento dei Consigli Comunali della Campania in seno all'Associazione Nazionale Comuni d'Italia (ANCI).

Dal 2013 al 2018 è stato Deputato della Camera dei Deputati, facendo parte della X Commissione permanente "Attività produttive, Commercio e Turismo" e Componente della Giunta per le autorizzazioni. Dal 2019 è consigliere di amministrazione, con

delega allo sviluppo del patrimonio, della neocostituita Agenzia per la gestione del patrimonio degli ex istituti autonomi per le case popolari (IACP). ■





Mike Matticoli

Commissario Liquidatore IACP Isernia



Avvocato cassazionista dal 2011, Mike Matticoli, si laurea nel 2004 presso Università degli Studi Del Molise sede di Campobasso. Esperto in consulenza ed assistenza legale di tipo sia giudiziale che stragiudiziale nei principali settori del Diritto Civile, in particolare Diritto d'Impresa, Diritto del Lavoro, Diritto Societario, Diritto Fallimentare, Diritto Successorio, Recupero Crediti, Responsabilità Civile, Responsabilità Medica, Anacostismo ed Usura Bancaria, Immigrazione, Internazionale ed Internazionale Privato, Diritto Comunitario, Diritto degli Enti Locali, Ambiente oltre al Diritto penale.

L'avvocato Matticoli, ha maturato inoltre una importante esperienza della gestione di Imprese, ricomprendo ruoli di vertice in seno a Consigli di Amministrazione di grosse Società per Azioni e Società Cooperative, nonché nella pubblica amministrazione ricoprendo importanti ruoli in consigli Comunali e presso il Consiglio Provinciale di Isernia, con deleghe alle infrastrutture, alle attività produttive, trasporti, contenzioso.

Frequenta costantemente corsi di formazione e master presso i più accreditati enti di alta formazione giuridica e i più importanti atenei italiani.

Mike Matticoli è appena stato nominato in giunta dal Consiglio Direttivo di Federcasa. ■



Fabio Nordio

Presidente Ater Venezia

Nato a Chioggia nel 1969, è membro della Giunta Esecutiva Federcasa dal luglio 2021 ed è presidente dell'Ater Venezia. Laureato in Giurisprudenza all'Università di Padova, ha conseguito un master in Scienze e Diritto Finanziario all'Università di Lugano.

«Nel corso di quest'anno di Giunta - spiega Nordio - abbiamo trattato diverse tematiche importanti. In primis il tema delle occupazioni abusive. Nel Veneto, Ater Venezia è molto sensibile al fenomeno anche se presente in maniera di gran lunga inferiore (numericamente) rispetto ad altre realtà. Altra battaglia importante è stata quella relativa al pagamento dell'Imu: per un vuoto legislativo che va sanato, molto spesso gli Enti si trovano a pagare tale imposta anche se dovrebbe essere pacifica la definizione per cui gli Enti associati a Federcasa si occupano di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Altro tema fondamentale è stato quello del Superbonus 110% che ha visto molti degli Enti associati in difficoltà operative, stante la predisposizione di norme farraginose e l'interpretazione disomogenea su molti aspetti della legge, che ha impedito di fatto la piena realizzazione di interventi di riqualificazione degli immobili Ater. Personalmente mi sono molto impegnato anche sul fronte del Centro Storico Veneziano, una realtà particolarmente sensibile dal punto di vista architettonico.

Inoltre, ho sempre sostenuto che per Venezia sia necessaria una legge speciale che consenta all'Ente

di intervenire sulla riqualificazione del patrimonio con particolare attenzione ai costi di esecuzione - stante la delicatezza e l'unicità di Venezia - di gran lunga superiori rispetto alle altre realtà». ■





Angelo Salvatore Sicali

Presidente IACP Catania

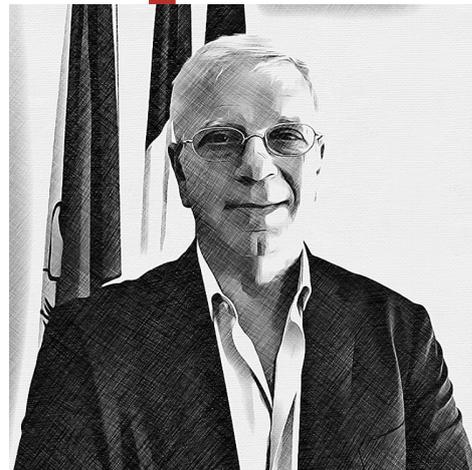


Nato nel 1959, dal 1993 al 2003 è stato Consigliere del Comune di Catania. Dal 2003 al 2008 ha ricoperto il ruolo di Vice Presidente Provincia Regionale di Catania; dal 2008 al 2010 è stato Assessore del Comune di Catania; dal 2010 al 2014 è stato Presidente Catania Multiservizi Spa (Società di Servizi a totale partecipazione del Comune di Catania). Dal 2018 è in servizio presso la Presidenza della Regione Siciliana – Segreteria particolare con la qualifica di Istruttore. Dal 2020 è Presidente del C.d.A. dell'IACP di Catania e dal maggio 2022 è componente della Giunta Esecutiva di Federcasa e membro del Consiglio Direttivo di Federcasa.

«Sono tante le problematiche sul tavolo da affrontare insieme - dichiara Sicali - dalle occupazioni abusive alle assunzioni del personale per gli Enti di E.R.P. per sostenere i progetti finanziati dal PNRR, passando per l'Istituzione di un fondo di rotazione per la morosità incolpevole a favore degli Enti di Edilizia Residenziale Pubblica. Altro tema di stretta attualità da non dimenticare è l'Adozione di un decreto interministeriale (Ministero del Sud e Ministero del Lavoro) per destinare l'erogazione della quota B del reddito di cittadinanza a favore degli Enti di E.R.P. e ancora l'Attivazione di un fondo per le regioni del Sud per l'avvio dei tirocini formativi-professionali.

In particolare auspico una gestione unica del patrimonio pubblico nel SUD e l'attivazione di un fondo per le regioni del Sud per sostenere le associazioni

e le attività commerciali proposte da giovani che dovranno avere la loro sede presso un locale di proprietà degli Enti di E.R.P e ancora l'attivazione di un fondo per le regioni del Sud per creare nuovi alloggi da destinare ai nuovi nuclei familiari. Fondamentale poi rimane il mantenimento del superbonus per la riqualificazione del patrimonio».



Corrado Zambelli

Presidente Aler Bergamo, Lecco e Sondrio

Alla guida di Aler Bergamo-Lecco-Sondrio dal 2023, classe 1975, Corrado Zambelli è ingegnere edile di Terno d'Isola.

Amministratore e Direttore tecnico di progetto con Laurea ingegneria Edile di società al Politecnico di Milano. Esperto nel campo edile con capacità organizzative delle fasi gestionali, contabili e produttive necessarie alla finalizzazione della commessa.

Nel suo curriculum annovera capacità ed esperienze nel settore della pianificazione e gestione delle attività ordinarie e straordinarie della società, stipula di contratti e redazione di atti a valore legale a nome della società. Cura delle relazioni con istituti di credito, enti pubblici e organi di sorveglianza, produzione delle documentazioni contabili e amministrative funzionali all'attività d'impresa, tenuta delle relazioni con partner e stakeholder negli interessi dell'impresa. Gestione degli atti di ordinaria amministrazione funzionali alla conservazione dell'integrità del patrimonio. Coordinamento generale della società e rappresentanza legale. ■





Elisabetta Maggi

Consulente nel settore legislativo e istituzionale



Laureata in Giurisprudenza all'Università di Pisa, ha maturato una trentennale esperienza nel mondo dell'attività parlamentare e governativa, seguendo i lavori delle Aule e delle Commissioni di Camera e Senato, nonché la produzione legislativa dell'esecutivo ed occupandosi di redigere atti di sindacato ispettivo e di indirizzo, formulare proposte emendative e note informative.

Collabora con Federcasa allo scopo di effettuare un sistematico monitoraggio legislativo degli argomenti di interesse all'esame del Parlamento e del Governo favorendone, ove necessario, le opportune modifiche.

Affianca Federcasa nell'implementazione delle relazioni istituzionali e nella mappatura dei decisori pubblici e degli stakeholder.

È a disposizione degli Enti ed delle Aziende Federate per rispondere alle loro richieste su quesiti inerenti l'attività di Parlamento e Governo. ■



Emiliano Cardia

Consulente aziendale



Emiliano Cardia, classe 1975, duplice percorso universitario in economia e amministrazione pubblica, avvia la sua professione di Consulente aziendale nel 1996, creando un proprio Studio Associato, con specializzazione in gestione dei sistemi qualità e norme di certificazione di prodotto e processo.

Formatore in diversi ambiti scolastici e professionali, ha ricoperto il ruolo di Responsabile dell'Ufficio sviluppo progetti della Provincia di Cuneo - Zona Saluzzese già nei primi anni 2000. Consigliere comunale, di Comunità Montana, fondatore e Presidente della Consulta Giovani del territorio, è stato anche Membro della Giunta e successivamente Presidente del Parco del Po Cuneese per oltre dieci anni.

Presidente e Amministratore delegato, ancora oggi Amministratore e Responsabile prevenzione della corruzione e Trasparenza di alcune società pubbliche, ha speso diversi anni della propria carriera come Responsabile di segreterie di politici a tutti i livelli istituzionali, scegliendo di terminare il suo percorso al Parlamento Europeo nel 2020.

Esperto esterno della Commissione Europea dal 2021, è iscritto nel Registro della Trasparenza europeo dei rappresentanti di interessi accreditati.

Dal 2018 è tornato a tempo pieno alla propria professione, che svolge principalmente nel campo della

pianificazione strategica di impresa e dei servizi professionali customizzati, con particolare riferimento alla gestione di procedure amministrative complesse e allo sviluppo di progetti integrati, anche in partenariato, di pubblico interesse. ■





Uffici e personale



Paola Buganè

In forza all'ufficio ragioneria della Federazione dal 1984. Si occupa della tenuta della contabilità e di tutte le attività amministrative.

Stefano Dalle Mese

Stefano lavora in Federcasa dal gennaio 1983, pochi mesi prima che la sede venisse trasferita da Milano a Roma. È il punto di riferimento informatico e tecnologico. Alla fine degli anni '90 ha partecipato alla realizzazione del primo sito internet di Federcasa. Oggi, fra le altre cose, segue i nostri associati nella registrazione telematica dei contratti, sulla piattaforma Federcasa Click e collabora alla ricerca Osservatorio ERP.

Giada Di Miceli

È l'addetto stampa, responsabile delle relazioni esterne e dell'ufficio segreteria. Giornalista, Di Miceli è l'ultimo acquisto di Federcasa. Ha collaborato con le principali reti televisive nazionali nella stesura dei programmi.

Antonella Tedesco

Ultima ad entrare in Federcasa. Si è stabilmente inserita nella gestione e nello sviluppo di gruppi di lavoro, specificatamente di carattere abitativo. Elemento di collegamento tra le esigenze degli Enti Associati e gli organi Istituzionali di riferimento. Responsabile dell'Osservatorio ERP e supporto allo sviluppo e coordinamento dell'Osservatorio Giuridico.

Cristina Sacco

In Federcasa dal 1988. Dal 2015 presta servizio presso la segreteria di Presidenza e Direzione e si occupa anche della gestione del personale e del contratto CCNL Federcasa.

Paola Sordi

In Federcasa dal 1988 al lavoro nella segreteria di presidenza e direzione. Dal settembre 2022 si occupa dell'ufficio Europa di nuova istituzione.

Valeria Valido

Responsabile dell'area legislativa, dell'osservatorio giuridico, ricerca e programmazione eventi. In forza a Federcasa dal gennaio 2018.

Sempre informati

Da gennaio 2023 il magazine effe racconta, orienta e informa



Ha compiuto il primo anno di vita il Magazine effe. Nato con l'intenzione di mostrare e condividere tra tutti noi la molteplicità di competenze, l'impatto delle scelte e le idee dei protagonisti di cui la nostra federazione si alimenta, esattamente come recita il payoff del logo.

Questa Presentazione Aziendale ne è il numero zero.

Dalle sue pagine abbiamo iniziato a raccontarvi, la nostra realtà. Sfolgiando i primi dodici numeri, sempre on line, consultabili e scaricabili dalla piattaforma <https://issuu.com/federcasa>, potete leggere e scoprire nel dettaglio, di volta in volta, i singoli Enti che fanno parte della rete di aziende associate.

Le pagine sono e saranno animate dalle nostre storie, dai racconti delle nostre esperienze, dalle impressioni dei protagonisti sul campo a contatto quotidianamente con le problematiche dettate spesso da fattori comuni e dalle risposte di esperti che daremo ai vostri quesiti e richieste.

Fondamentale quindi è e sarà il vostro supporto per l'efficacia dei contributi editoriali, perchè la condisione, attraverso le pagine del magazine, risponda alle vostre esigenze. Perchè sia anche la voce per comunicare e farci conoscere per il nostro valore come Federazione.

Inquadrando il QR code che segue potete accedere

alla versione digitale di questa Presentazione e condividerla facilmente. ■





Visione Europa

Eurhonet, "pensare insieme", un'opportunità reale da non perdere



Marco Buttieri, componente della Giunta di Federcasa e Responsabile dell'Ufficio Europa, ha presentato nel corso dell'Assemblea Generale di Federcasa di Catania quanto in termini di servizi e di supporto che l'Ufficio Europa, potrà dare agli associati per seguire le tematiche e i benefici dati da un rapporto diretto con Bruxelles.

In Europa, dove ci sono molti fondi per la casa, non c'è una commissione diretta che si occupa della casa ma vari filoni, è quindi importante avere un coordinamento in tal senso.

In questa avventura, Federcasa Europe, si avvarrà della professionalità di due amici dell'azienda: Marco Corradi di Housing Europa (associazione che riunisce tutte le case popolari in Europa) e di Mina Bozzoni vice Presidente di Eurhonet (associazione che ha il compito di condividere le buone pratiche, più tecnica, a cui partecipano direttamente gli enti).

Bozzoni e Corradi spiegano come l'Europa possa essere un'opportunità reale da non perdere per gli associati di Federcasa.

Eurhonet è la contrazione di Europe housing network ovvero la rete europea delle aziende casa. È stata costituita nel 2006 da una decina di aziende provenienti da quattro paesi europei. Oggi Eurhonet raggruppa 37 aziende casa di diverse dimensioni provenienti da 7 paesi europei: Italia, Francia, Regno Unito, Danimarca, Svezia, Germania e Austria per un



Eurhonet svolge un ruolo chiave nel supportare i propri membri a lavorare insieme massimizzando l'opportunità di imparare gli uni dagli altri, e nello sviluppare nuove idee.

Mina Bozzoni
Vice Presidente di Eurhonet



37
aziende casa

7
nazioni coinvolte

1 milione
di alloggi

2,5 milioni
di inquilini



totale di un milione di alloggi e 2 milioni e mezzo di inquilini.

Eurhonet svolge un ruolo chiave nel supportare i propri membri a lavorare insieme, massimizzando l'opportunità di imparare gli uni dagli altri, e nello sviluppare nuove idee e innovare insieme.

Le ragioni che spingono aziende, anche così diverse fra loro, a stare insieme sono molteplici, in primis la volontà di scambiarsi buone pratiche su temi tecnici, sociali e gestionali e mettere in condivisione le esperienze vissute e i risultati raggiunti. Un altro tema molto importante è la formazione del personale, dal top management fino al personale esecutivo che grazie ai programmi di scambio può verificare di persona come il proprio lavoro venga svolto in aziende di altri Paesi.

Ulteriori obiettivi della rete Eurhonet sono rafforzare la propria influenza e rappresentare gli interessi dei propri membri all'interno delle istituzioni dell'Unione Europea, anche attraverso la stretta collaborazione con l'associazione Housing Europe, e incoraggiare e sostenere i propri membri a partecipare a progetti europei informandoli sulle opportunità di finanziamento dell'UE. Nel caso di bandi europei l'esistenza di una rete stabile e strutturata di associati abituati a lavorare insieme facilita la costituzione di partnership collaudate. ■



Inclusività per crescere

Housing Europe, la condivisione come valore aggiunto

Housing Europe è la federazione europea di social housing (pubblico, cooperativo e no-profit) che promuove la sostenibilità sociale, economica e ambientale degli alloggi pubblici.

Nata nel 1988, è costituita da 46 federazioni nazionali e regionali che riuniscono 43.000 fornitori di alloggi in 25 paesi. Insieme gestiscono circa 25 milioni di case, pari all'11% delle abitazioni esistenti in Europa. L'ufficio di Bruxelles ha uno staff di dieci persone che si occupa di policy, ricerca, innovazione e progetti, comunicazione e rapporti con gli associati.

Segue le politiche europee che riguardano tematiche come energia, welfare e questioni urbane e sociali. Intrattiene relazioni con le istituzioni europee per promuovere il settore dell'edilizia sociale ed evidenziarne le necessità.

Monitora il settore dell'edilizia sociale al fine di presentare studi comparativi, briefing tematici e articoli. Si occupa del coordinamento e della diffusione delle conoscenze verso ed attraverso i membri di Housing Europe. Il settore in evoluzione è orientato verso un'edilizia sempre più sostenibile a livello ambientale ed inclusiva a livello sociale. Il team di Housing Europe segue da vicino questi sviluppi e partecipa insieme ai suoi membri a progetti finanziati dai fondi europei. Si assicura che i membri traggano continuo vantaggio dalla partecipazione alla rete paneuropea di gestori di alloggi sociali. La cura della presenza online



Il settore in evoluzione è orientato verso un'edilizia sempre più sostenibile a livello ambientale ed inclusiva a livello sociale.

Marco Corradi

Presidente di Acer Reggio Emilia
Boards of Directors Housing Europe

46

federazioni nazionali e regionali

43.000

fornitori di alloggi

25

nazioni

25 milioni

di case



e l'organizzazione di eventi interni ed esterni alla Federazione contribuisce alla diffusione del messaggio di Housing Europe e dei suoi membri.

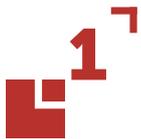
La federazione svolge un'attività di lobbying complessa su temi strategici quali: energia e costruzioni, finanza e economia, affari sociali, urbanistica; inoltre cura un osservatorio sull'housing sociale. Coordina gruppi di lavoro tematici e promuove progetti europei innovativi, coinvolgendo le federazioni e gli enti associati di Housing Europe.

Housing Europe pubblica un rapporto annuale sulla situazione abitativa in Europa e collabora con il sistema associativo europeo, le istituzioni internazionali, la Commissione Europea, il Parlamento europeo e Unece (Onu) per promuovere e sviluppare la ricerca, l'applicazione e lo scambio di buone prassi relative alle tematiche che riguardano l'abitare sostenibile. Ogni anno organizza inoltre l'International Social Housing Festival a cui partecipano oltre 1 milione di inquilini provenienti da 50 differenti paesi. Nel 2022 si è svolto ad Helsinki e quest'anno si terrà a Barcellona. Il presidente di Acer Reggio Emilia, Marco Corradi è stato recentemente confermato nel board of directors di Housing Europe, in rappresentanza di Federcasa di cui l'Azienda Casa di Reggio Emilia fa parte. ■



Commissioni

Tecnico consultive



Rigenerazione urbana

Presidente

Luca Panfietti Pres. ERP Massa Carrara

Referente Giunta

Luca Talluri Pres. Casa Spa Firenze

—

Temi: Finanziamenti costanti e strumenti normativi per una gestione programmata delle politiche abitative. Fondi per l'abbattimento delle barriere architettoniche.



Legale e appalti

Presidente

Francesca Tosolini Pres. IPES Bolzano

—

Temi: Tematiche relative alle procedure degli appalti e a quelle per gli aspetti legali e normativi.



Attività tecnico energetiche

Presidente

Nicole Salvatore Vice Pres. ARER Aosta

Referente Giunta

Marco Buttieri Vice Pres. ATC Piemonte Sud

—

Temi: Finanziamenti costanti e strumenti normativi per una gestione programmata di efficientamento energetico. Fondi per energie alternative e transizione ecologica.



Superbonus 110%

Presidente

Marco Bertuzzi Pres. ACER Bologna

Referente Giunta

Fabio Nordio Pres. ATER Venezia

—

Temi: Normative tecnico legislative e codice appalti. Contratti e modalità di appalti. Rapporti Enti Istituzionali e Conferenza Stato Regioni.



4 Attività fiscali e tributarie

Referente Giunta

Alberto Enrico Chiriaco Comm. Stra. ARCA Sud

—

Temi: Proposte Modifiche IMU e IVA. Pratiche Gestione e Sviluppo Superbonus 110%.

6 Enti pubblici non economici

Presidente

Donato Pascarella Amm. Unico ARCA Jonica

Referente Giunta

Leonardo Impegno Consigliere ACER Campania

—

Temi: Proporre uniformità tra tutte le aziende con adesione al contratto Federcasa. Enti che non applicano il CCNL Federcasa dipendenti.

5 Gestione sociale

Presidente

Claudia Corsini Vice Pres. ACER Rimini

—

Temi: Proposte di nuovi modelli di partecipazione attiva degli inquilini, fragilità e temi sociali di convivenza.

7 Rapporti con il Sud e le Regioni

Presidente

Angelo Sicali Pres. IACP Catania

Referente Giunta

Angelo Sicali Pres. IACP Catania

—

Temi: Politiche abitative

Rapporti di lavoro (CCNL Federcasa)



Convegni ed Agorà

Connessi, informati, partecipi con le nuove occasioni di incontro



Nei mesi scorsi sono stati inaugurati due appuntamenti importanti: i Convegni e le Agorà. Due strumenti al servizio delle Aziende Associate nati dall'esigenza di allargare gli orizzonti della Federazione.

I Convegni, che hanno riscosso un grande successo di partecipazioni, nascono dalla necessità di aprire alla discussione sui punti programmati cari a Federcasa e ai suoi associati. Nel corso del convegno è possibile impostare un vero network tra le Aziende, una piattaforma di confronto con varie tematiche alla presenza di ospiti istituzionali, politici e tecnici, in grado di approfondire e chiarire i temi in questione.

Le attività di condivisione, di formazione, di studio, decisorie e gestionali, venivano spesso trasmesse in scala ascensionale ai vertici delle Aziende e in molti casi lì si fermavano, senza possibilità di confronto. Proprio per aprire maggiori spazi agli associati e ricercare una nuova formula più diretta in grado di dare un aiuto concreto, per rendere tutti partecipi in prima persona del percorso decisionale e programmatico di questa Federazione.

La nuova direzione si orienta verso attività volte alla diffusione delle buone pratiche, delle esperienze e delle peculiarità di ciascuna Azienda.

Federcasa è il contenitore di tutte le best practice e vuole essere un tavolo di dialogo costante, di arricchimento reciproco sul quale sarà possibile inter-

facciarsi per pianificare insieme un piano strategico per il sistema Casa. Un mondo che si sta allargando, un mondo sociale, che vede al centro dell'inclusione sociale, le persone e gli inquilini.

L'edilizia residenziale pubblica in Italia ospita circa 1,4 milioni di inquilini (di cui 87,2% italiani e 12,8% stranieri). Del parco edilizio disponibile più del 50% degli edifici sono stati costruiti prima del 1980, nel corso dei 40 anni e oltre di vita, nella maggior parte degli immobili non sono mai stati effettuati interventi significativi di riqualificazione.

Un recente studio Nomisma-Federcasa (maggio 2020 - DIMENSIONE DEL DISAGIO ABITATIVO PRE E POST EMERGENZA Covid-19) ha analizzato la criticità degli strati più fragili della popolazione e lo stato degli edifici dell'edilizia residenziale pubblica. Le conclusioni emerse sono: la necessità di riadattare edifici esistenti dei comuni, non utilizzati, da mettere a disposizione delle nuove assegnazioni (12 mila alloggi l'anno per 15 anni, con un costo di 25 mila euro medi ad alloggio stimato sulla casistica degli interventi già realizzati con la legge '80), richiederebbe circa 300 milioni euro/anno.

L'esigenza di riqualificare per ridurre il rischio sismico ed incrementare l'efficienza energetica (per fronteggiare la scarsa disponibilità, per ulteriori 30 mila alloggi/anno, per 15 anni), assumendo un costo di 50 mila euro ad alloggio, l'intervento richiederebbe 1,5 miliardi euro/anno.



La proposta di una rigenerazione urbana ed edilizia residenziale pubblica, con un piano che realizzi 200 mila alloggi in 15 anni, rispondendo al disagio economico di famiglie in affitto, mediante la demolizione e ricostruzione e il recupero di edifici esistenti e non utilizzati e delle aree dismesse. Considerando 13,33 mila alloggi/anno con un costo di 150 k€/alloggio, questo intervento richiederebbe 2 miliardi euro/anno.

Le giornate di Convention di Federcasa, sono strutturate in modo tale da dare spazio a tutti. Le mattine sono dedicate all'esposizione del tema in essere con la partecipazione di specialisti del settore e/o funzionari dei dipartimenti governativi o membri delle Commissioni parlamentari.

Il pomeriggio è dedicato al confronto e alle iniziative interne a Federcasa.

Per quanto riguarda le AGORÀ invece, si tratta di incontri da remoto a cui sono invitati i Presidenti, i Direttori e tutti i dirigenti degli Enti Associati per snocciolare e rendere più comprensibili alcuni argomenti comuni. Questi appuntamenti a tema, sono serviti e saranno utili anche in un prossimo futuro per capire meglio insieme come interpretare e risolvere le problematiche comuni. Anche questi appuntamenti hanno riscosso un grande successo, facendo registrare un'ampia partecipazione fra i nostri associati e fra i rappresentanti politici.

Federcasa, grazie al suo canale privilegiato con i Palazzi della politica è in grado di volta in volta, di invitare al tavolo delle discussioni i rappresentanti di governo o i componenti delle commissioni parlamentari per spiegare gli iter in commissione e per dare consigli utili sulle modalità con cui procedere. Federcasa con la sua fitta rete di consulenti riesce a rendere più comprensibili i documenti e a 'tradurli' per gli associati. ■



federcasa

Federazione italiana per le case popolari e l'edilizia sociale
Via Napoleone III, 6 - 00185 Roma
telefono 06 888 117 20
e-mail federcasa@federcasa.it

www.federcasa.it
