

Roma, 2 novembre 2016

CIRCOLARE N. 88 / 2016

Prot. 1602

**Ai Presidenti e Direttori Generali
degli Enti Associati**

ATTIVITA' FEDERCASA

➔ ENTI PUBBLICI ECONOMICI

➔ ENTI PUBBLICI NON ECONOMICI

OGGETTO

**ABI(LI)TARE – Le Aziende per la casa nella città del futuro
Convegno di Federcasa - Venezia, 15-16 novembre 2016
BIENNALE DI VENEZIA - Teatro Piccolo Arsenale**

A seguito ed in riferimento all'invito trasmesso con e-mail del 26 ottobre 2016 si confermano gli eventi organizzati da Federcasa in occasione della XV Biennale di Architettura di Venezia.

Il **giorno 15 novembre p.v.**, alle ore 14.30 è prevista la visita al Padiglione Italia dove è esposta la mostra curata da Tamassociati, alla quale Federcasa contribuisce con tre progetti di rigenerazione urbana.

Per partecipare alla visita il punto di ritrovo è davanti all'ingresso Biennale "Arsenale Corderie" – Campo della Tana, alle ore 14.00 (si raccomanda la massima puntualità).

Il **giorno successivo 16 novembre** sarà dedicato interamente al convegno di studio
ABI(LI)TARE – Le Aziende per la casa nella città del futuro

che avrà luogo presso il **Teatro Piccolo Arsenale – Campo della Tana**, dalle ore 9.30 alle ore 16.30.

Il convegno alternerà due momenti principali: la mattina saranno organizzati tavoli di discussione a tema ed il pomeriggio sarà dedicato agli interventi e alle relazioni conclusive. Considerata l'importanza dell'iniziativa l'invito è da ritenersi esteso a tutti i colleghi che possano essere interessati.

La partecipazione al convegno è gratuita ma per motivi organizzativi e logistici, in particolare per quanto riguarda gli ingressi alla Biennale, è necessario confermare la presenza agli eventi mediante la scheda allegata, che sostituisce quella già inviata con mail del 26 ottobre 2016, che dovrà pervenire alla segreteria di Federcasa all'indirizzo e-mail: federcasa@federcasa.it o tramite fax al n. 06.42004526.

Con i migliori saluti.

Il Presidente
Ing. Luca Talluri



Allegati:
Programma dei lavori
Scheda di iscrizione

ABI(LI)TARE – Le Aziende per la casa nella città del futuro
Convegno di Federcasa
Venezia, 15-16 novembre 2016
BIENNALE DI VENEZIA
Teatro Piccolo Arsenale

NOTIZIE ORGANIZZATIVE

Sede del convegno

Teatro Piccolo Arsenale - All'interno dell'area monumentale dell'Arsenale, l'ex Cinema Arsenale è diventato nel 2000 un nuovo luogo di spettacolo.

Biennale Arsenale - Campo della Tana
Arsenale - 30122 Venezia (VE)
Tel. +39 041 5218898
<http://www.labiennale.org>

Mezzi pubblici per raggiungere il Teatro Piccolo Arsenale:

- vaporetto n. 1 fermata/stop Arsenale - da piazzale Roma o dalla stazione
 - motoscafo 5.1 fermata/stop Giardini - da piazzale Roma o dalla stazione (a piedi tornare un po' indietro, direzione S. Marco, verso Arsenale).
-

Allegato alla circolare n. 88 / 2016

ABI(LI)TARE – Le Aziende per la casa nella città del futuro
Convegno di Federcasa
Venezia, 15-16 novembre 2016

Il convegno è occasione di confronto sul ruolo delle Aziende per la casa nelle politiche di rigenerazione in atto, o da attivare, nei contesti urbani. Il progetto 'Tor Marancia', tra i selezionati per il Padiglione Italia alla Biennale di Venezia, rappresenta uno dei tanti esempi di come le Aziende stiano innovando approcci e modalità operative, reti esterne e competenze interne, al fine di migliorare i servizi verso l'utenza, ma anche al fine di ampliare il proprio raggio d'azione.

Sono molti i fattori che ci spingono a un cambiamento in questo senso e Federcasa vuole offrire il proprio supporto anche con la strutturazione di uno spazio di incontro per lo scambio tra esperienze e per la formulazione di strategie comuni.

I temi posti all'attenzione in questa tornata sono emersi a valle di 5 focus group recentemente realizzati in altrettante regioni. Nell'insieme coprono gran parte delle questioni istituzionali, organizzative e prestazionali che affrontiamo quotidianamente. Pensiamo sia utile partire da qui per definire insieme nuovi obiettivi e nuove strategie.

PROGRAMMA DEI LAVORI martedì 15 novembre

14.30 Visita al Padiglione Italia
Punto di incontro davanti all'ingresso della *Biennale "Arsenale Corderie" – Campo della Tana*

PROGRAMMA DEI LAVORI mercoledì 16 novembre

09:30 Registrazione partecipanti

10:00 APERTURA DEI LAVORI
Luca Talluri, Presidente Federcasa

10:10 SALUTI ISTITUZIONALI
Manuela Lanzarin, Assessore Regione Veneto
Luciana Colle, Vice Sindaco della Città di Venezia e Assessore alla casa e alle politiche della residenza (*)
Salvatore Patti, Commissario Straordinario Ater Venezia

10.30 Presentazione temi e svolgimento della giornata
Andrea Mariotto, IUAV

10.45 SESSIONE DI LAVORO AI TAVOLI

12.30 *pausa caffè*

12.45 REFERENTI SUI SINGOLI TEMI (prima parte)

13.30 *pausa pranzo – buffet*

14.30 REFERENTI SUI SINGOLI TEMI (seconda parte)

16.00 CONCLUSIONI
Luca Talluri, Presidente Federcasa

16.30 CHIUSURA LAVORI

(*) *in attesa di conferma*

TAVOLI DI LAVORO

Temi Istituzionali

1. Normativa nazionale e ruoli delle Aziende

Si guarda generalmente al livello nazionale per una normativa che funga da riferimento comune per tutte le Aziende e per tutti i soggetti pubblici e privati che concorrono alla produzione di servizi abitativi e servizi correlati.

• *Referente: Marco Cannarella, Iacp Siracusa*

2. Regioni e autonomia aziendale

In diversi casi si è rilevato un rapporto con l'Ente regionale non del tutto efficace e qualche volta contrastante, soprattutto in relazione alle strategie da adottare per l'introito di risorse, per il contrasto alla morosità, per la costruzione di partenariati locali, per la riorganizzazione dei servizi attraverso accorpamenti o ulteriori suddivisioni.

• *Referente: Sabino Lupelli, Iacp Bari*

3. Comuni ed emergenze gestionali

Il fine generalmente perseguito di un mix sociale e funzionale da creare nei grandi insediamenti di edilizia pubblica, si scontra sempre più frequentemente con le emergenze abitative, e con le modalità più diffuse di costruzione delle graduatorie. Questo è l'esito spesso di un mancato dialogo e della sostanziale separazione tra Comune e Aziende, gli uni con il compito di definire le priorità di assegnazione e gli altri con il compito di gestire il patrimonio una volta assegnato.

• *Referente: Vanessa Soriani, Casa Livorno e Provincia S.p.A.*

Temi organizzativi

4. Reti e nuovi mercati

Per vari motivi, molte delle Aziende vivono nella fase attuale una sorta di isolamento, o di mancato coinvolgimento rispetto alle dinamiche della trasformazione urbana, sia dal punto di vista edilizio, che da quello sociale e culturale. Risulta difficile in particolare uscire da un ruolo squisitamente di gestori/executori e riuscire invece a proporsi su altri settori e verso altro interlocutori che non siano gli Enti pubblici direttamente funzionali all'assolvimento delle tradizionali funzioni di settore.

• *Referente: Noemi Gallo, ATC Piemonte Centrale*

5. Competenze e nuovi servizi

La stagione dei programmi complessi e degli approcci integrati tra interventi edilizi e sociali ha depositato una certa consapevolezza in molte delle aziende rispetto a come operare efficacemente nei confronti dell'utenza. Negli anni più recenti in più regioni si è anche tentata un'ulteriore articolazione dei servizi abitativi, con l'attivazione di esperienze di coabitazioni solidali, auto-manutenzione, portierato sociale, accompagnamento, ... e ci si è inoltrati anche in altri settori con spazi aggregativi, servizi alle famiglie, connessioni con il mondo del lavoro con gli operatori sanitari e scolastici. Si tratta per lo più di esperienze pilota nelle quali spesso non è ben chiaro se l'Azienda coinvolta vi abbia giocato un ruolo decisivo ovvero sia stata di solo appoggio all'azione condotta da altri. Va quindi capito come estendere nel tempo e nello spazio questo tipo di acquisizioni e consolidare, se non proprio affermare ex novo il ruolo delle Aziende nella costruzione di vere e proprie politiche di rigenerazione urbana.

• *Referente: Corrado Bina, Metropolitana Milanese S.p.A.*

6. Economie e nuove risorse

Il pareggio di bilancio è l'obiettivo che accomuna molte delle aziende incontrate. Anche la gamma di azioni verso l'ottenimento di risultati in questo senso non diverge molto da regione a regione. A seconda dei contesti cambia però la misura dei deficit da colmare e lo stato di avanzamento delle azioni stesse, con Aziende che hanno già raggiunto una parità per quanto concerne la componente "di cassa", Aziende che hanno livelli di morosità e di abusivismo molto bassi e quote considerevoli di affitti fuori erp e, Aziende invece con passivi che appaiono incolmabili e difficoltà crescenti a introitare risorse dall'inquilinato, cui si aggiungono difficoltà di ordine politico nel contrastare situazioni di illegalità ormai diffuse o nel rivedere i criteri di definizione dei canoni.

• *Referente: Giuliano Vecchi, Aler Mantova*

TemI prestazionali

7. Bisogni e domanda

Più o meno in tutte le realtà con la medesima intensità emerge la questione di una nuova domanda abitativa, costituita da fasce crescenti di povertà estrema e da fasce medie che non trovano alcuna risposta nel mercato privato, pur essendo considerate troppo alte per poter ambire ad un alloggio pubblico. Di fronte a tale articolazione con tutte le aziende sono attrezzate per fornire risposte soddisfacenti, e comunque risalta sempre una certa distanza tra la dinamicità dei fenomeni sociali, e la capacità di cambiamento delle strutture preposte, che quando va bene si trovano a rimediare all'emergenza invece che nelle condizioni di predisporre bene i servizi.

• *Referente: Franco Mazzetto, Ater Roma Comune*

8. Presenza e controllo

Da più parti è emersa la necessità di un presidio più costante delle aree a forte concentrazione di edilizia residenziale pubblica. Un presidio che può derivare da veri e propri servizi ispettivi ovvero da forme più integrate tra controllo, assistenza, rilevazione e reporting delle questioni emergenti.

• *Referente: Carmela Cappello, Acer Bologna*

9. Comunicazione e ascolto

Tutte le realtà incontrate si sono dotate di vari strumenti per la gestione dei rapporti con l'inquilinato: da chi ha sviluppato maggiormente la comunicazione attraverso notiziari e siti online, a chi ha istituito veri e propri servizi di accompagnamento sociale; da chi ha attivato forme di portierato sociale, a chi ha creato degli sportelli territoriali volti alla raccolta di segnalazioni e all'orientamento dell'utenza verso un'ampia gamma di servizi.

• *Referente: Antonio IUS, Ater Trieste*