



Numero speciale
Assemblea elettiva
Giugno 2024





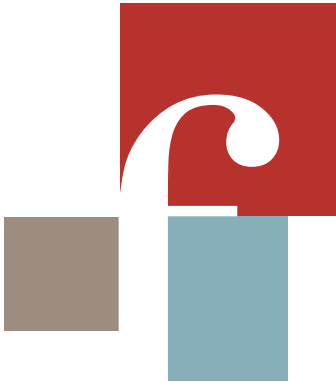
Numero Speciale
Assemblea elettiva

Indice dei contenuti

Editoriale	3
Presidente Riccardo Novacco	4
Direttore Patrizio Losi	8
Vice Presidente vicario Luca Talluri	9
Vice Presidente Marco Buttieri	10
Componente Giunta Marco Bertuzzi	11
Componente Giunta Alberto Enrico Chiriaco	12
Componente Giunta Grazia Maria Carmela Iannini	13
Componente Giunta Leonardo Impegno	14
Componente Giunta Mike Matticoli	15
Componente Giunta Fabio Nordio	16
Componente Giunta Angelo Salvatore Sicali	18
Componente Giunta Corrado Zambelli	19

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

Direzione creativa e progetto grafico **MF**



Questo numero, a differenza degli altri, normalmente dedicati a turno ad uno degli 84 Enti associati, è interamente dedicato all'Assemblea Elettiva 2024 che andrà ad eleggere il nuovo Presidente e il Consiglio Direttivo della Federazione.

A sua volta, il Direttivo si riunirà e eleggerà la Giunta Esecutiva che rimarrà in carica per i prossimi tre anni.

All'interno del periodico troverete uno spazio dedicato a ciascuno dei componenti della Giunta Esecutiva di FederCasa, direttore compreso che oltre a raccontare la propria esperienza faranno un bilancio del triennio appena concluso.

Dal giugno 2021 ad oggi sono state tantissime le iniziative messe in campo per migliorare i servizi agli Enti associati, tanti anche gli appuntamenti più o meno istituzionali; dai Convegni alle Agorà passando per l'udienza Generale del mercoledì da Papa Francesco nella Sala Paolo VI in Vaticano dove tutti insieme abbiamo potuto condividere un momento diverso dai soliti appuntamenti della Federazione, occasione di interlocuzione per stringere e intensificare i rapporti personali.

Il prossimo numero, in uscita a luglio, sarà dedicato a Metropolitana Milanese.

Invito tutti gli associati a consultare il Sito di FederCasa, sempre aggiornato con tutte le informazioni che riguardano la Federazione e vi ricordo di segnal-

armi tutte le notizie che vorreste evidenziare inviandole all'indirizzo dimiceli@federCasa.it.

Per restare sempre aggiornati sulle nostre pubblicazioni seguiteci su: issuu.com/federCasa ■



Un triennio in Federcasa

Considerazioni e riflessioni prima del Congresso nazionale

Riccardo Novacco
Presidente Federcasa



28 giugno 2024, data del Congresso nazionale di Federcasa, si conclude il mio mandato da Presidente nazionale. Un ringraziamento speciale a tutti i colleghi che mi hanno dato l'opportunità di poter fare questa interessante e importante esperienza.

Questo notiziario è lo strumento che ci ha permesso di dar voce e informare gli Associati delle cose fatte, oltre ad essere veicolo di diffusione delle buone pratiche.

Colgo l'attimo per concludere la serie di riflessioni e considerazioni avviate nel numero precedente. Ciò che è stato realizzato e avviato nel corso di questi tre anni di certo apporterà un grande valore aggiunto alla nostra federazione. Mi riferisco in particolare alle Nuove Politiche Abitative che, assieme al MIT stiamo portando avanti: nuove norme e nuove linee guida che offriranno opportunità innovative alle nostre 84 aziende associate. Rimangono alcuni nodi irrisolti, soprattutto sul piano dei finanziamenti governativi a favore del sistema ERP, ma è indubbio che Federcasa ha ricevuto la piena fiducia del Ministero, a cui vanno i miei sentiti ringraziamenti. Tornando al lavoro svolto in questi tre anni, sintetizzo alcuni degli altri temi affrontati.

Chi è Federcasa? Farsi conoscere per contare di più

Far conoscere Federcasa era uno dei miei obiettivi di mandato e un grande evento da organizzare a Roma, GLI STATI GENERALI DELLA CASA, che coinvolgesse

le Istituzioni, la politica, i sindacati, il Governo, le regioni e tutto il sistema che ruota attorno al mondo dell'edilizia residenziale pubblica, avrebbe consentito il grande salto di qualità in tema di visibilità, grazie anche ad un forte coinvolgimento dei media. In sole 48 ore, il tema "ERP" sarebbe diventato un argomento di **primo piano** a livello nazionale. Malgrado il mio impegno, l'intento non si è concretizzato, spiace prendere atto che la mia Giunta non abbia capito l'importanza di un evento di tale spessore, peraltro quasi a costo zero considerando la possibilità concreta di avere sponsor importanti, forse l'obiettivo non è stato considerato sufficientemente rilevante.

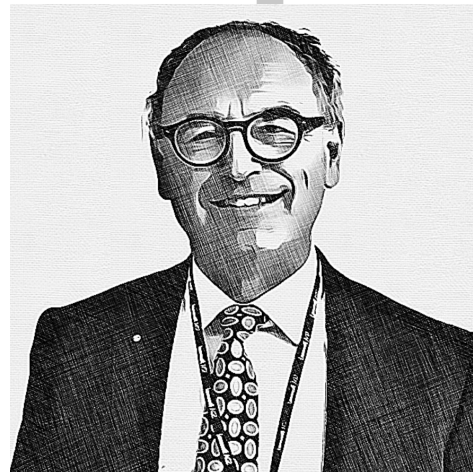
La comunicazione istituzionale classica è stata l'unica via per acquisire visibilità e credibilità nell'opinione pubblica e, di conseguenza, per "contare" e poter ambire ad un ruolo di maggior peso nei rapporti con le istituzioni politiche a tutti i livelli, per cui:

- **intensificate le attività di pubbliche relazioni;**
- **le attività di comunicazione istituzionale sono state in parte incrementate;**
- **sono stati progettati un nuovo ed intuitivo sito internet ed un notiziario cartaceo;**
- **abbiamo partecipato e organizzato convegni ed eventi di portata nazionale al pari delle grandi aziende italiane che hanno anche contribuito economicamente;**

Abusivismo

L'abusivismo è un tema che abbiamo affrontato nella ricerca di attività e soluzione di prevenzione:

- **maggiore disponibilità di alloggi sociali;**



- recupero dello sfitto con nuove forme contributive e coinvolgimenti di privati, PPP;
 - attivazione di protocolli d'intesa con il Ministero e le relative Forze dell'Ordine per gli sgomberi;
- auspicando anche l'attivazione di protocolli di collaborazione con i servizi sociali comunali per la prevenzione e la risoluzione dei casi più bisognosi, in aumento esponenziale in tutta Italia.

Master di specializzazione e formazione del personale con funzioni direttive (dirigenti, funzionari)

È stato fondamentale mantenere attivi i percorsi mirati di formazione (es. BIM – CAM con la professionale azienda Harpaceas) e di specializzazione per Dirigenti e Funzionari da parte dei più blasonati istituti universitari italiani: Politecnico di Milano, La Sapienza, Bicocca. SDA Bocconi è il fiore all'occhiello, partner di Federcasa che organizza corsi ad hoc denominati "Casa Manager" che in questi anni hanno formato moltissimi colleghi al fine di poter pianificare insieme una strategia comune per l'innovazione del sistema ERP italiano, lasciando la scelta dei temi e modalità all' università stessa;

Rapporti con il Ministero delle infrastrutture per le nuove politiche abitative

Si sono succeduti in questi tre anni incontri istituzionali con vari ministeri e, negli ultimi sei mesi con cadenza settimanale, incontri al Mit relativi al grosso lavoro in atto per procedere verso innovative politiche abitative nazionali.

Sono stati attivati dal Mit tavoli tecnici (elencati sotto per temi) in cui Federcasa è stata chiamata quale protagonista sul tema ERP – ERS.

Riordino delle attività degli Enti strumentali regionali (IACP comunque denominati).

Mi riferisco a:

- Omogeneizzazione della normativa a livello nazionale che coinvolga sia il breve che il lungo termine;
- Trasformazione degli Enti territoriali/strumentali comunque denominati in "CENTRI SERVIZI" - "CENTRI DI GESTIONE" - "AZIENDE CASA";
- Linee guida da definire in coordinamento con tutte le iniziative in corso in materia di politiche abitative, sociali, familiari e welfare;
- Coinvolgimento diretto delle Regioni ai Tavoli di lavoro;
- Stabilire le condizioni affinché possa instaurarsi un equilibrio economico finanziario degli Enti strumentali, finalizzato a garantire un gettito strutturale statale in grado di sostenere gli oneri della manutenzione straordinaria.

Quantificazione fabbisogno abitativo ERP ed ERS. Individuazione e mappatura del patrimonio immobiliare pubblico da recuperare: in disuso, in stato di degrado e abbandono da riconvertire a edilizia residenziale.

- Definizione del fabbisogno e mappatura come azioni preliminari;
- Coinvolgimento del MEF;
- Pluralità degli investimenti;
- Definizione della fascia "grigia".



Nuova edilizia residenziale ERP-ERS: edilizia residenziale pubblica, housing sociale, senior-housing, housing intergenerazionale, studentato, lavoratori fuori sede, Forze dell'Ordine.

- Inclusione di diverse categorie sociali nel social housing. ERS per le categorie: istruzione, Forze dell'Ordine, dipendenti sistema sociosanitario, anziani e studenti.
- Riabilitazione sociale e mixiet  ERP-ERS
- Partenariato Pubblico Privato basato su nuovi modelli di cooperative, introduzione di sistemi che prevedano garanzie pubbliche, utilizzo aree dismesse
- Possibilit  di accesso a fondi BEI.

Tematiche, dunque, molto interessanti e strettamente legate al documento redatto da Federcasa inviato a suo tempo al Mit in linea con il documento di 13 punti deliberato anche dalla Conferenza Stato Regioni che ha rafforzato il nostro ruolo attivo sui tavoli sopra citati. Sul tema ringrazio il Presidente della Conferenza Stato Regioni, Dott. Massimiliano Fedriga e l'Ass. Marco Scaiola, referente per la conferenza sul tema casa, che hanno avuto la sensibilit  di sostenere l'ERP, inviando un documento al MIT legato all'importantissimo tema nazionale.

Contratto nazionale del lavoro e incontri con le sigle sindacali.

È stato concordato e firmato il contratto di lavoro per gli anni 2019/2021; è in fase di contrattazione il rinnovo del contratto 2022/2024, argomento molto complicato e delicato legato alla difficolt  di far quadrare i bilanci delle nostre aziende dovendo inserire le importanti e lecite richieste dei Sindacati che po-

trebbero rischiare di compromettere il nostro attuale sistema casa nazionale. Un ringraziamento particolare va alla Commissione Lavoro che ha sempre operato con grande professionalit  e trasversalit .

Concludendo, stanno per chiudersi tre anni intensi che ci hanno dato anche la grande opportunit  di incrementare il numero degli associati, ai quali va il mio ringraziamento per la fiducia accordata.

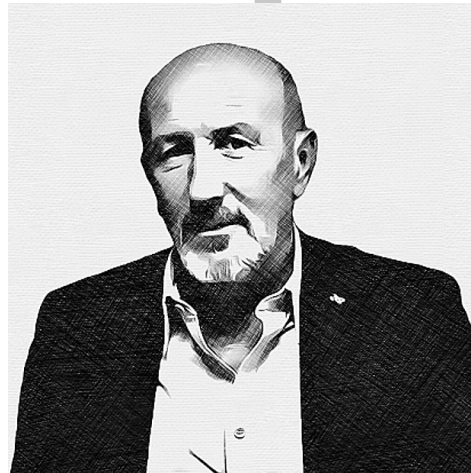
È stato attivato un nuovo ufficio Europa coordinato dal dott. Marco Buttieri che ringrazio per la gestione. Un ringraziamento di cuore va inoltre al Consiglio Direttivo, alla Giunta Esecutiva e a tutti i membri che in essa si sono succeduti, al Revisore dei Conti e a tutti gli autorevoli Consulenti che hanno contribuito a dare risposte ai tanti quesiti posti dagli associati.

Un abbraccio grande a tutti i dipendenti di Federcasa che si sono adoperati per la Federazione, comprese le persone che dopo una vita lavorativa sono andate in pensione: a loro va il mio pi  sentito ringraziamento e augurio di buona vita.

Infine, un ringraziamento al Direttore arch. Patrio Losi che ha condotto la Federazione e tessuto rapporti per raggiungere gli obiettivi prefissati dalla Giunta Esecutiva e un grazie di cuore alla mia instancabile assistente e capo della segreteria di presidenza in Ater Trieste, dott.ssa Laura Zorzenon, che mi ha sempre sostenuto, seguito e aiutato anche nelle situazioni pi  difficili. ■

Tanta la strada percorsa

Patrizio Losi
Direttore Federcasa



Da quando mi sono insediato nel febbraio 2022 ho subito iniziato un restiling della Federazione per dargli quel tocco di rinnovamento necessario per andare oltre. Ho ritenuto di dovere iniziare dalla locomotrice di Federcasa: gli Uffici.

Una nuova tipologia che vede gli uffici organizzati in due aree: la Ragioneria e una Grande Segreteria. Gradualmente siamo riusciti a raggiungere un obiettivo importantissimo: uffici più efficienti e in grado di dare risposte e servizi in continuità.

Era indispensabile rivedere tutta la parte "comunicazione" della Federazione e riaggiornarla: un nuovo SITO internet, più veloce e più fruibile per gli enti e sempre aggiornato sull'attività di Federcasa; il **PERIODICO** che con cadenza mensile dedica a tutti gli Enti la possibilità di presentarsi e di raccontarsi e infine le **COMUNICAZIONI** che sono andate a sostituire le "vecchie" CIRCOLARI, uno strumento per arrivare in tempo reale a tutti gli Enti e coinvolgerli non solo nell'attività di Federcasa ma anche in tutto quello che gravita intorno al "comparto casa".

Informazione verso l'esterno (tutti i mondi Istituzionali sono mensilmente informati di quello che facciamo) e verso l'interno (le nostre Aziende) con le Comunicazioni che arrivano e forniscono informazioni che possono interessare).

Ma certamente, la parte di cui vado molto fiero e le considero proprio delle mie creature sono le **AGORÀ** che consentono di condividere con i nostri associa-

ti tematiche e buone pratiche, approfondendole attraverso questi incontri virtuali e i **CONVEGNI** con la modalità di un partner commerciale che agendo da sponsor e presentando progetti o soluzioni tecnologiche sui temi di nostro interesse ci consentono di riunire i Presidenti, discutere e confrontarci con il mondo politico istituzionale, a costo zero per la Federazione.

Oltre al personale, serviva però dare agli Enti Associati una rete di Consulenti professionalmente qualificati che hanno il vantaggio di non vincolare la Federazione (qualora non andasse il rapporto, si può chiudere senza aggravio) e di dare risposte sempre aggiornate con le normative e le disposizioni di legge.

Ho creduto molto e mi sono adoperato in tutti i modi per incrementare i rapporti con le Istituzioni e gli organi parlamentari attraverso una serie di contatti, alimentando e migliorando la conoscenza di Federcasa, questo ha consentito alla Federazione di sedere a pieno titolo ai diversi tavoli o gruppi di lavoro finalizzati ad approfondire tematiche importanti: quote associative e revisione dello statuto.

In questi tre anni, abbiamo lavorato ad una serie di proposte sulle Politiche Abitative che hanno costituito l'asse portante della definizione del Piano Casa in attuazione da parte del MIT.

All'inizio del triennio sono state create le **Commissioni Tecnico Consultive** per mettere sotto la lente di ingrandimento tutti quei temi cari alla Federazione e agli Enti e discuterne per cercare di capirne le criticità.



E ancora la predisposizione di **corsi di formazione a costo zero per gli Associati** che riguardano specifiche modalità tipo BIM o CAM e altri corsi sono in atto e stanno partendo; i protocolli con Università e Aziende sempre finalizzati a fornire servizi alle Aziende o gratuiti oppure con particolari agevolazioni.

L'Istituzione delle Giunte Itineranti utili per arrivare direttamente sui territori e conoscere e farci conoscere.

La realizzazione dell'ufficio Europa per organizzare in maniera strutturale e più organica il rapporto con Housing Europe finalizzato ad avere un ruolo più importante e attivare canali o proposte di Finanziamenti Europei.

La Riorganizzazione anche di metodologie di archiviazione, protocollo gestito con strumenti Informatici; Dotazione di un sistema informatico che si basa su Cloud eliminando server vetusti e ingombranti; lo sviluppo del sistema Maestrale vero contenitore di attività e funzioni; la dotazione del sistema di registrazione con QR-code e Predisposizione di una App per semplificare le procedure di voto e di trasmissione di dati tra la Federazione e le singole aziende. ■

Federcasa, essere al servizio

Luca Talluri

Vicepresidente vicario Federcasa - Presidente CASA SpA Firenze



Provando a raccontare e condividere in questo breve saluto, l'esperienza fatta nella giunta esecutiva da quando sono entrato nel mese di dicembre 2022, mi fa piacere porre in evidenza tra tutte le robe che si potrebbe dire gli elementi che hanno qualificato il lavoro per una **Federcasa che sia realmente l'Associazione di categoria di un servizio pubblico svolto da enti pubblici** (al di là delle nature giuridiche diverse dei singoli associati e dei modelli diversi dati dalle Leggi regionali).

Questo lavoro svolto in giunta in questi circa 18 mesi, dalle decisioni prese alle riflessioni fatte, è stato per me il prodotto di alcuni elementi significativi:

- Il percorso di lavoro politico, ancorché faticoso, che ha portato alla sottoscrizione di un'accordo il 25 ottobre 2022 dove si sono poste le basi per rimettere ordine e equilibrio politico-istituzionale in Federcasa nel rapporto dialettico tra aziende/Enti di area centro-sinistra/PD e aziende/Enti di area centro-destra.

- Il percorso di lavoro istituzionale in Federcasa fatto tra il 25.10.2022 e il 26.1.2023 per dare attuazione ai contenuti presenti nell'accordo suddetto, ricreando un equilibrio di rappresentatività negli organi della Federazione. Percorso chiuso in modo positivo ma ricordando la complessità e la fatica per realizzarlo.

- Il confronto costante nella giunta per affinare non solo la conoscenza reciproca ma anche un metodo di lavoro collegiale, che passa non da un generico approccio amicale ma dalla serietà dell'approfondire il merito delle questioni.

- Il confronto per porre al centro dell'azione di Federcasa l'interesse del Servizio pubblico che i nostri Enti svolgono.

Alla luce di questo quadro, espresso in modo forse troppo sintetico ed essenziale (scusatemi se rimango un ingegnere!), mi permetto di esprimere **un sincero e affettuoso ringraziamento a tutti i colleghi di giunta ma anche a quelli presenti in altri organi della Federazione che hanno contribuito con umanità e soprattutto con senso politico a creare le condizioni per una gestione unitaria e condivisa, consapevoli che questa non passa solo dalla composizione degli Organi ma soprattutto da un metodo di lavoro.**

Ringrazio la struttura di Federcasa per l'attenzione posta al lavoro degli Organi, peraltro sempre con garbo e gentilezza.

E concludo con l'auspicio ma anche con la volontà che nel nuovo percorso imminente si possa continuare in questo spirito di solida e reale unità. ■



Un'unica voce

Marco Buttieri

Vicepresidente FederCasa - Vicepresidente ATC Piemonte Sud
Responsabile Ufficio Europa



L'esperienza in Giunta FederCasa è stata interessante e costruttiva. Grazie alla fiducia dei colleghi ho assunto il coordinamento dell'ufficio Europa, creato ex novo dalla nostra Giunta per rafforzare il ruolo della Federazione in Europa per poter incidere sulle proposte che Housing Europe (Associazione Europea delle Case Popolari) pone alla Commissione Europea.

Il nostro gruppo di lavoro è composto dal Direttore Patrizio Losi, il Presidente di ACER Reggio Emilia Marco Corradi, il Dr. Emiliano Cardia consulente per i rapporti con il parlamento europeo e la Dr. Paola Sordi in Segreteria. Grazie a tutti per il grande lavoro svolto insieme. **Abbiamo costruito un legame forte con le Federazioni Nazionali di Spagna e Portogallo sfociato nel 2022 con un protocollo di intesa ribattezzato "Patto del Pantheon" sul tema delle politiche della casa necessarie per i paesi del sud Europa in particolare quelli affacciati sul mediterraneo.**

Nell'ultima assemblea tenutasi ad Amsterdam abbiamo presentato un documento comune ai tre paesi che, anche attraverso l'attenzione al tema del cambiamento climatico, considera come prioritaria la centralità della persona, dal titolo "Unità nella Diversità - Nel rispetto delle specificità di ciascuno di noi, dobbiamo sapere individuare delle sintesi, per raggiungere insieme gli obiettivi che, da soli, sarebbero impossibili da raggiungere".

Con queste motivazioni abbiamo voluto valorizzare in Europa le Associazioni e Federazioni dell'edilizia sociale dei Paesi del Mediterraneo che hanno sempre affrontato problemi e sfide specifici e comuni, all'Assemblea Generale di Amsterdam, per condivi-

derli con tutti i partner.

Questo importante obiettivo è stato raggiunto in Europa grazie al lavoro congiunto dei tre paesi che ha portato all'inserimento del nostro Documento tra quelli ufficiali dell'Assemblea generale di HE.

Un secondo obiettivo prioritario dell'ufficio Europa era quello di valorizzare ulteriormente la nostra presenza presso le Istituzioni europee, che abbiamo raggiunto anche grazie al riconoscimento ufficiale dei nostri rappresentanti in UE e alla presenza all'ultima plenaria di Strasburgo. L'attività è mirata alla richiesta di individuare disponibilità di risorse europee dedicate al settore, sia nell'attuale programmazione fino al 2027 che nel prossimo bilancio UE a lungo termine.

A tal proposito è stata avviata un'importante interlocuzione con la BEI (Banza Europea Investimenti) per la concessione di finanziamenti mirati alle politiche energetiche delle nostre aziende. Sta partendo un progetto pilota interregionale tra Piemonte e Lombardia per l'utilizzo di risorse erogate direttamente dall'Europa attraverso soggetti finanziari in house alle singole regioni. Per questi motivi, come terzo obiettivo ci siamo posti quello di definire e evidenziare una Nuova Politica Europea della Casa (NEHP). **La nostra chiara volontà è quella di contribuire, in modo proattivo, alla definizione delle prossime strategie europee in materia di Housing sociale, per quanto possibile e nelle nostre competenze.**

Solo insieme potremo rappresentare un'unica voce per cercare di ottenere risultati utili per tutti e, soprattutto, per i nostri utenti, che da sempre rappresentano il nostro focus principale. ■

Il ruolo di Federcasa

Marco Bertuzzi
Presidente ACER Bologna



Questa esperienza nella Giunta di Federcasa, avvenuta dopo un periodo abbastanza complicato della vita associativa a seguito della frattura determinatasi durante l'assemblea del 2021, è stata principalmente per quanto mi riguarda un momento per concentrare l'attenzione su quello che unisce le aziende casa italiane rispetto alla rivendicazione del forte ruolo sociale dell'edilizia pubblica nel contesto delle politiche abitative al di là dei legittimi orientamenti politici di ciascuno e nell'esclusivo interesse della Federazione.

In particolare, credo sia stato necessario e opportuno ridefinire il ruolo della Federazione nei confronti degli stakeholder istituzionali con i quali è necessario fare una attività di lobbying sana rispetto alle esigenze e alle particolarità della nostra mission di gestione del patrimonio pubblico. In questo senso credo che il lavoro sia appena iniziato e occorra rivendicare e sottolineare l'importanza di questa nuova postura istituzionale senza sudditanza o subaltermità, ma con grande impegno e determinazione.

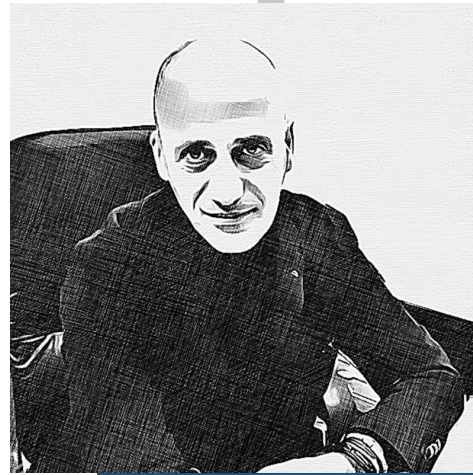
Nonostante il contesto non sia stato sempre del tutto favorevole, credo si prospetti di fronte a noi una forte domanda di politiche abitative pubbliche nelle città e nel paese a cui le nostre aziende dovranno insieme dare una risposta, sollecitando le istituzioni a fare di più sul fronte dei finanziamenti pubblici alla casa. Credo senza ipocrisia o infingimenti che i finanziamenti pubblici siano stati gli unici veri assenti in questi tre anni di mandato della Federazione. Su questo aspetto occorre ribadire e rafforzare la nostra voce e la nostra autorevolezza ai tavoli ministeriali

dove vengono fatte le scelte sull'allocazione delle risorse. Credo spetti a tutti noi, uniti fare questa non semplice battaglia, nell'interesse esclusivo delle nostre aziende e dei loro assegnatari. ■



La voce del territorio

Alberto Enrico Chiriaco
Commissario Straordinario ARCA Sud Salento



Vorrei in queste poche righe sintetizzare la bellissima se pur breve esperienza nella Giunta di Feder-casa.

In questo breve periodo, ho cercato, con i limiti della mia esperienza in ARCA SUD SALENTO, piccola azienda della Puglia, di contribuire ai grandi temi che riguardano l'edilizia sociale.

In Federcasa per questo, si è cercato di contribuire sui tavoli istituzionali con proposte al Governo che tenessero conto delle esigenze e del lavoro che ognuno di noi ha avuto sul proprio territorio.

Tale lavoro, pur se faticoso, è stato entusiasmante e utile per migliorare le condizioni degli assegnatari degli alloggi di Edilizia Sociale.

Sono certo che quanto fatto fino ad ora verrà ripreso e portato avanti dalla prossima Giunta per continuare le battaglie a favore delle aziende e di tutti gli assegnatari. ■

Il confronto come crescita

Grazia Maria Carmela Iannini
Commissario Straordinario ATERP Calabria



A partire dal 12 marzo 2024 ho avuto l'onore di rappresentare la Calabria all'interno della G.E. di Federcasa.

La mia breve ma intensa esperienza in Giunta Esecutiva può essere definitiva certamente positiva, costruttiva e di grande formazione personale e professionale.

Il confronto, all'interno dell'organo esecutivo della Federazione, sui temi principali legati alle difficoltà delle aziende casa certamente arricchisce il mio bagaglio anche in termini di possibili risoluzioni delle annose vicende legate al pagamento dell'IMU per il quale è stato istituito un tavolo ministeriale al fine di sviluppare un documento unico. Anche il Piano Casa Nazionale può e deve dare una svolta alle politiche abitative ma occorre chiedere le risorse allo Stato.

Mi piace ricordare l'importante ed unico in tutta Italia, protocollo interistituzionale che ATERP Calabria ha siglato con la Presidenza del Consiglio Regionale della Calabria per fornire assistenza abitativa alle donne vittime di violenza e favorire il loro reinserimento nella società civile. Un protocollo che Federcasa ha voluto diffondere anche attraverso il suo periodico.

Infine ringrazio anche per la emozionante giornata in Vaticano all'udienza papale.

Auspicio per il futuro che la Calabria possa continuare a dare il proprio contributo a Federcasa. ■



Vera unità tra le Aziende

Leonardo Impegno
Componente CDA ACER Campania



Sono stato eletto membro di giunta di Federcasa circa un anno fa, un'esperienza intensa che mi ha consentito innanzitutto di comprendere meglio le differenze e le affinità con gli altri gestori di patrimonio pubblico immobiliare italiano. Esigenze e problematiche differenti che non hanno impedito, certo con accenti diversi, a Federcasa di promuovere e difendere il diritto pubblico alla casa come elemento fondante lo stato sociale italiano.

Due sono gli elementi, a mio giudizio, che hanno caratterizzato l'azione della Federazione: il primo di rilevanza interna e cioè creare le condizioni per una vera unità tra tutte le aziende associate, il secondo diventare un interlocutore autorevole del governo sulle politiche abitative. Potremmo dire che è stato un anno di transizione e di assestamento per la Federazione e sono state create, forse, le premesse per una maggiore compattezza e capacità di influenzare positivamente le politiche del Governo sulla casa.

Gli elementi più significativi:

- Un lavoro politico, che ha portato alla sottoscrizione di un accordo il 25 ottobre 2022 dove è stato ristabilito un equilibrio politico-istituzionale in Federcasa che ha consentito una sana dialettica tra aziende/Enti di area centro-sinistra/PD e aziende/Enti di area centro-destra.
- Un lavoro istituzionale in Federcasa fatto tra il 25.10.2022 e il 26.1.2023 per dare attuazione ai contenuti presenti nell'accordo suddetto.
- La partecipazione della Federazione ai tavoli di lavoro al ministero delle infrastrutture e dei trasporti

e dopo gli incontri avuti al MIT, Federcasa, ha evidenziato in sintesi, una serie di proposte volte alla formulazione del Piano Casa.

- Il confronto attraverso convegni e assemblee, per porre al centro dell'azione di Federcasa l'interesse del Servizio pubblico che i nostri Enti svolgono.

Alla luce di tutto ciò sento di esprimere un sincero e affettuoso ringraziamento a tutti i colleghi di giunta, del direttivo e delle commissioni che hanno contribuito a creare le condizioni per una Federazione unita. Ringrazio il direttore Generale e tutta la struttura di Federcasa, sempre disponibili e spesso pazienti.

E concludo con l'auspicio che le premesse poste in quest'anno siano utili ad un protagonismo della federazione idoneo a uno sviluppo del patrimonio abitativo pubblico in Italia sia per migliorare le condizioni di vita dei suoi inquilini sia per dare una casa a chi non se la può permettere. ■

Voce ai più piccoli

Mike Matticoli
Commissario Liquidatore IACP Isernia



Mi presento, sono Mike Matticoli, avvocato del Foro di Isernia e nominato Commissario Liquidatore dello IACP di Isernia nel dicembre 2020, tutt'ora in carica. Mi corre l'obbligo di precisare che lo status di liquidazione dell'Ente è esclusivamente sulla carta atteso che la Legge Regionale del 2014 che istituiva l'ERES (Ente Regionale Edilizia Sociale), che avrebbe dovuto coprire l'intero territorio regionale in luogo dei due IACP oggi presenti (Campobasso e appunto Isernia), non è stata mai applicata per via di numerose criticità emerse successivamente e, ad oggi, non ancora risolte.

Fatta questa breve ma doverosa premessa, veniamo alla mia esperienza diretta nella Giunta Federcasa, purtroppo troppo fresca per tracciare un bilancio pluriennale, sono stato infatti nominato in seno alla Giunta solo nel marzo 2024, tuttavia **ho avuto modo di apprezzare il metodo di lavoro, l'apertura nei confronti di tutti nonché l'ascolto verso i problemi di tutti, anche dei più piccoli, io ne sono un esempio, rappresentando infatti l'Ente più piccolo d'Italia.**

Proprio su questo ultimo punto, ho molto apprezzato l'attenzione di Federcasa verso i più piccoli, dandoci voce, consentendoci di dire la nostra anche in Giunta, affrontando ogni problema con la giusta attenzione e fornendo di volta in volta soluzioni adeguate. A mio avviso, la linea sino ad oggi tracciata è quella che deve essere seguita anche per il futuro, ascoltare le esigenze di tutti, affrontando ogni singolo problema con serietà ed attenzione, è senz'altro la linea vincente e che consentirà a Federcasa e tutti noi, di affrontare e

vincere le nuove e tante sfide che si presenteranno nei prossimi anni. ■



Orgoglioso di un grande lavoro svolto insieme

Fabio Nordio
Presidente ATER Venezia



La relazione di fine mandato si presta ad una serie inevitabile di cliché che vanno dalla elaborazione del lutto da fine percorso, alla celebrazione del ricordo in salsa amarcord dei momenti "best of". Vi risparmierò tutto questo, del resto è nota la mia personale ammirazione per le sintesi.

Farò, quindi, due ragionamenti, il primo di natura oggettiva, con l'obiettivo di misurare il nostro lavoro da questo punto di vista, dal punto di osservazione di un componente di giunta, un secondo ragionamento sarà invece di saluto e di interlocuzione per voi consiglieri, e per la nostra intera comunità che si prepara ad attraversare uno dei momenti più intensi del proprio vissuto democratico che è la stagione congressuale.

Dal congresso di ROMA del Giugno 2021 si sono regolarmente svolti una cinquantina di Consigli Nazionali c.a, oltre 200 ore di lavoro, sperimentando modalità sperimentali come le giunte on line, tutti partecipati ben oltre la soglia del numero legale, sia in presenza che in remoto, durante l'emergenza pandemica, rispetto alla quale la nostra organizzazione ha mostrato capacità di resilienza, iniziativa eccellente e solidale che ha tenuto vivo il confronto democratico, nonostante le nostre vite personali e sociali fossero attraversate da complessità e dolori.

Salvo rare eccezioni ogni giunta nazionale ha esaurito i punti all'ordine del giorno ed ha mostrato la capacità e la consapevolezza di gestione dei tempi, sia quando questi si fanno determinanti per addivenire a decisioni necessarie, sia quando sono i tempi stessi della discussione a dimostrare che sono indispensabili ap-

profondimenti ulteriori prima dell'atto di delibera.

Anche nei confronti più aspri la Giunta Nazionale di FEDERCASA ha mantenuto saldo il senso etico delle regole, del rispetto che si deve a chi non la pensa come noi, facendosi esempio di moralità e maturità democratica per quei contesti istituzionali in cui, invece, assistiamo a pericolose derive di ogni tipo.

Quella stessa resilienza ha portato la giunta ad attraversare con grande senso di responsabilità gli scenari storici e politici che si sono palesati: governi gialli, verdi, blu e rosso stinto, pandemie e guerre fin troppo vicine per non sentirne, non solo sul piano del dolore umano, che non conosce distanze geografiche, il rumore assordante.

Dall'atteggiamento proattivo e solidale durante il lockdown, al rispetto rigoroso delle regole per il contenimento della emergenza sanitaria, alla elaborazione di uno sguardo critico e costruttivo che ha attraversato i 3 anni del nostro mandato, la nostra giunta nazionale giunge alla fine del suo mandato più ricco e consapevole, più partecipato e rappresentativo delle istanze e delle individualità del nostro arcobaleno di aziende, pur con la chiara consapevolezza che molto ancora resta da fare, ma con la soddisfazione di aver aggiunto un tassello a quel processo e di consegnare la nostra associazione alla stagione congressuale, viva e vitale, produttiva e critica, pienamente consapevole della sfida del proprio tempo.

Tutto questo lo abbiamo fatto insieme, e di questo io



ringrazio innanzitutto voi, tutte e tutti per aver onorato la carica, assolto al compito con grande senso del dovere e portato a compimento il vostro mandato orgogliosi e fieri.

Del lavoro svolto insieme ringrazio l'ufficio di presidenza nella figura del presidente Riccardo Novacco, i vicepresidenti che si sono succeduti nel tempo, David Lebro, Angelo Sala, Luca Talluri e per ultimo Marco Buttieri che non hanno fatto mai mancare il senso del gruppo il valore della associazione al di sopra di ogni posizionamento politico e di ogni giusta e sacrosanta differenza di vedute, ringrazio anche i componenti di giunta sia attuali ma anche chi come Denny Pasarella, Paolo Petrolo, Angelo Sala e Francesca Gerosa ci hanno lasciato in anticipo.

Un ringraziamento particolare lo voglio rivolgere al Direttore Generale Patrizio Losi, ma soprattutto ai dipendenti di Federcasa che hanno assecondato il lavoro della giunta con grande senso di responsabilità e professionalità.

Ci avviamo a vivere un momento carico di aspettative, lavoro, tensioni e confronti, talvolta anche scontri: la stagione congressuale. Auguro a noi che sia un grande momento di incontro, perché il confronto è insito alle nostre modalità, soprattutto che non venga mai a mancare la PASSIONE per quello che facciamo. ■



Consapevoli del nostro ruolo

Angelo Salvatore Sicali
Presidente IACP Catania



Diventa complicato sintetizzare in poche righe una grande esperienza umana e amministrativa vissuta a partire dal 31 maggio 2022, data in cui il Direttivo di Federcasa mi ha nominato componente della Giunta Nazionale.

Esperienza di fatto cominciata con l'organizzazione dell'Assemblea Generale del giugno 2022 a Catania che senza dubbio alcuno è stata un'occasione straordinaria di confronto e una grande vetrina per l'intera Sicilia, lasciando un ricordo indelebile a tutti i partecipanti.

In una Federazione dimezzata dalla contrapposizione politica ereditata dal precedente congresso il mio primo impegno è stato rivolto a "unire" Federcasa.

Voglio per l'occasione ricordare anche lo straordinario sforzo profuso da ex colleghi di giunta come Angelo Sala, Denny Pascarella e Paolo Petrolo per raggiungere questo importante obiettivo.

La Federazione deve essere, al di là delle appartenenze politiche dei Presidenti e delle persone che la presiedono, la casa di tutti coloro che a vario titolo si occupano di politiche abitative. I convegni organizzati, le Agorà, il lavoro in parte da sviluppare svolto dalle commissioni tematiche, hanno rappresentato il cuore pulsante di una attività che ha visto il massimo impegno dei nostri uffici sapientemente guidati dal Direttore Generale Patrizio Losi.

Grazie a questa importante attività Federcasa è cresciuta nella considerazione della politica e, non a caso, oggi partecipa attivamente ai tavoli tematici promossi dal Ministero delle Infrastrutture dove si

elabora il nuovo piano casa e dove si lavora per trovare soluzioni a problematiche cruciali per le nostre aziende come la questione dell'IMU, la forte domanda abitativa o la rigenerazione urbana.

Mi piace sottolineare l'accordo di programma approvato in giunta con l'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e Mobilità della Regione Siciliana, che può e deve rappresentare un importante laboratorio tra Federcasa e le regioni italiane.

L'esperienza in Giunta e l'attività della Federazione hanno determinato processi di contaminazione tra realtà distanti e con sensibilità talvolta differenti.

A tal proposito sottolineo che nella città di Catania, oltre ad una attività straordinaria di riqualificazione energetica e strutturale, realizzata con fondi complementari al PNRR e fondi propri, lo IACP partecipa alla realizzazione di un museo a cielo aperto in un quartiere periferico dove abitano circa 70.000 abitanti e prende piede una sanità territoriale che coinvolge il nostro patrimonio abitativo.

La mia attività in Giunta è stata arricchita da una grande esperienza umana per cui sento di ringraziare tutti i miei colleghi perché hanno dato prova con i loro atti, con i loro comportamenti, di essere all'altezza del compito a cui siamo stati chiamati.

Col prossimo congresso consegniamo tutti assieme una federazione solida, più consapevole del proprio ruolo, capace di essere protagonista delle sfide future a supporto delle Comunità che amministriamo. ■

Sfida dagli orizzonti europei

Corrado Zambelli
Presidente ALER Bergamo, Lecco e Sondrio



La mia esperienza nella Giunta Esecutiva di Federca-
sa è stata immediata, sorprendente e folgorante.

Sono stato nominato Presidente di Aler Bergamo,
Lecco e Sondrio il 21 ottobre 2023 e nell'arco di po-
chissimo tempo sono entrato nel Direttivo Nazionale
ed infine a marzo 2024 in Giunta Esecutiva.

Sfortunatamente ho potuto presiedere solo a poche
sedute essendo stato incaricato in una fase ormai fi-
nale ma gli spunti di riflessione sui quali poter lavorare
sono stati entusiasmanti e molteplici.

Partendo dall'annosa problematiche dell'IMU sugli
alloggi sociali, tema transitato sul tavolo della Giun-
ta Esecutiva ma che dovrà essere affrontato a tutti
i livelli politici, alla proiezione europea che ritengo ne-
cessaria e fondamentale per recepire i modus ope-
randi e le best practices dei paesi del Nord Europa
che sono riusciti a creare un vero e proprio housing
sociale fornendo alloggi e contesti nei quali poter vi-
vere a tutte quelle categorie di persone che fornisco-
no servizi (es. forze dell'ordine, insegnanti, personale
sanitario ma anche operai specializzati e non) e non
limitarsi solo ad una componente sociale che, giusta-
mente, deve essere necessaria e presente ma non
preponderante rispetto a tutte le esigenze necessa-
rie alla creazione del mix abitativo.

**La direttiva europea sulle case green ci pone un'ul-
teriore sfida in tema di sostenibilità ambientale ma
anche di sostenibilità economica delle singole azien-
de. Ritengo fondamentale e addirittura necessaria
la ricerca di fondi europei che possano permettere
l'incremento delle disponibilità economiche per fare**

**fronte a queste nuove sfide; così come lo sviluppo
delle Smart Cities e di conseguenza degli Smart Bu-
ilding all'interno dei quali l'inquilino, assume un ruolo
fondamentale e la tecnologia permette il raggiun-
gimento di un benessere non solo fisico ma anche
ambientale (per esempio la ventilazione automatica
dell'aria, il controllo dei consumi, lo spegnimento au-
tomatico attraverso sensori, ecc.) .**

Aler Bergamo, Lecco e Sondrio è una realtà che si in-
serisce all'interno delle politiche regionali della Lom-
bardia che negli ultimi due anni ha messo in campo
la "Missione Lombardia" con investimenti di oltre 1,5
miliardi di euro sulle 140.000 unità immobiliari, ma
non solo, che svariano dai fondi PNRR e PINQuA al
Welfare abitativo, alla sostenibilità del sistema.

Gli spunti di riflessioni recepiti dalla mia ALER ed in
generale perorati da Regione Lombardia potranno es-
sere condivisi, trasmessi e discussi a livello nazionale
e saranno sempre sul tavolo della Giunta Esecutiva
per la soluzione di problematiche simili ed il raggiun-
gimento degli obiettivi comuni e soprattutto del tan-
to agognato Mix abitativo. ■



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
