

Competenze, scelte, protagonisti



**Numero 9**  
**Reggio Emilia**  
**Settembre 2023**



Numero 9, settembre 2023

## Indice dei contenuti

---

Editoriale	3
Parla il Presidente	4
Parla il Direttore	5
Presentazione ACER Reggio Emilia	6
Intervista a Marco Corradi	10
Fotonotizia	14
L'AGENDA PARLAMENTARE	16
Intervista ad Alan Rizzi	20
Intervista ASSOCASA	24
Dalla realtà al digitale - Luca Rollino	28
Assemblea EURHONET	34
Dicono di NOI	36
Raccolta Comunicazioni	42

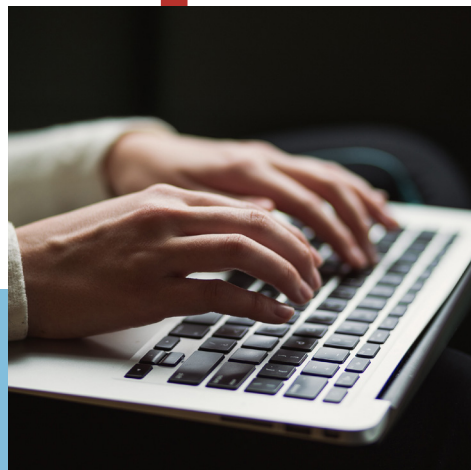
Testi a cura dell'Ufficio Stampa e Relazioni esterne di Federcasa

---

Art director e progetto grafico  
**Marco Fiore**

# EDITORIALE

di Giada di Miceli



A settembre molte cose finiscono ma molte altre cominciano. In questo numero troverete infatti delle novità, fra le altre, l'agenda parlamentare mensile ovvero tutti gli appuntamenti parlamentari appena passati e quelli imminenti (commissioni, lavori in aula, riunioni parlamentari) che nel sito potrete consultare anche settimanalmente grazie al contributo di Elisabetta Maggi, che ogni lunedì la pubblicherà.

La Maggi esperta nel mondo dell'attività parlamentare e governativa, ci aiuterà ad essere sempre informati sugli argomenti di interesse all'esame del Parlamento e del Governo. Elisabetta è a disposizione degli Enti, per rispondere alle richieste sull'attività di Parlamento e Governo, chi avesse la necessità di una sua consulenza può inviare una mail di richiesta a [federcasa@federcasa.it](mailto:federcasa@federcasa.it).

Vi proponiamo un'intervista ad un amico nonché consulente di Federcasa Alan Rizzi che fra le altre, ricopre anche la carica di Direttore di Federcasa Lombardia.

Abbiamo intervistato anche il Segretario Nazionale di Assocasa, Stefano Vassallo che con la sua Associazione sindacale degli Inquilini ci ha dato il suo punto di vista della situazione nazionale.

C2r nella sua rubrica fissa si occupa della rivoluzione nel rilievo del patrimonio immobiliare, ovvero dalla realtà al digitale. Luca Rollino ci spiega cos'è la fotogrammetria digitale, il reality capture e ci racconta come lavorano i droni con le fotocamere ad alta risoluzione che consentono la fotogrammetria aerea.

Il direttore Losi, Venerdì 22 settembre ha preso parte a Firenze al Convegno Edera organizzato da Rina Prime "Genio, Coraggio e Visione" che ha riscosso un grande consenso di pubblico.

Il mese prossimo Brescia ospiterà l'Assemblea annuale di Eurhonet, Mina Bozzoni sarà la padrona di casa dell'appuntamento Lombardo.

Vi suggerisco di leggere l'articolo scritto da un inviato 'specialissimo' Marco Buttieri che nell'ultimo numero di Banca Finanza racconta del convegno che Federcasa ha realizzato in collaborazione con Ideare su come valorizzare il patrimonio pubblico residenziale con il digitale.

Prosegue la raccolta dei dati sull'osservatorio Erp. Siete tutti invitati, per chi non lo avesse ancora fatto, a completare il questionario fondamentale per avere contezza della situazione su tutto il territorio.

Dal mese di ottobre riprenderanno anche gli appuntamenti con le Agorà. In particolare vi segnalo la prima in programma ad ottobre in cui si affronteranno nello specifico le problematiche legate alle politiche abitative, alla rigenerazione urbana e alla riqualificazione delle periferie con la partecipazione della Dottoressa Acreman del Ministero delle Infrastrutture.

Vi ricordo che il SITO di Federcasa è aperto a tutte le vostre iniziative e buone pratiche. Rimaniamo in attesa delle vostre email. ■



# Reggio Emilia ci apre le porte

Riccardo Novacco  
Presidente Federcasa



Ho sempre guardato all'Emilia Romagna come una regione all'avanguardia sul piano della gestione del welfare, capace di fornire risposte nuove ed articolate ai fabbisogni dei cittadini.

Questo impulso si riflette nella decisa connotazione sociale, che va ben oltre alla finalità principale delle ACER e ne caratterizza la mission e l'operato.

ACER Reggio Emilia non fa eccezione: l'Azienda, anzi, con forte slancio innovativo ha saputo cogliere le opportunità offerte da un "terreno" fertile e svilupparle, plasmandole sulle necessità dei propri stakeholders più rilevanti, gli inquilini. Nelle pagine che seguono, essa ci presenta la sua idea di casa da oltre cent'anni.

"Le persone al centro", "l'innovazione sociale", "servizi di prossimità", sono ispirazione/aspirazione di una Azienda che vuole, attraverso azioni innovative, rispondere a vecchie e nuove esigenze espresse dalle persone, attorno alle quali ruota tutto e alle quali si va incontro fornendo una serie di servizi di prossimità.

Ciò è stato possibile grazie alla complementarità tra politiche abitative e politiche sociali e, quindi, alla collaborazione tra chi governa le città e l'Azienda Casa; in questo processo è inclusa la comunità, non più parte passiva ma attrice partecipe dello sviluppo del territorio.



Lo sguardo aperto verso l'Europa, la capacità di cogliere ed accogliere le esperienze maturate al di là dei confini nazionali - altra peculiarità che riconosco a Reggio Emilia - rimarca il carattere dinamico dell'Azienda e la sua volontà di scovare ogni risorsa utile per mettere le persone al posto ideale, al centro.

Apriamo questa porta, dunque, e incontriamo ACER Reggio Emilia. ■

# Dal dialogo, nuove opportunità

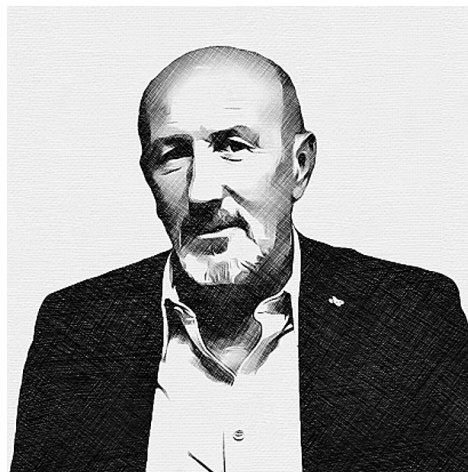
Patrizio Losi  
Direttore Federcasa



La ripartenza, dopo la pausa estiva, è stata fulminea. Sono tante le iniziative e gli appuntamenti che Federcasa sta mettendo a punto per voi.

Il mese prossimo ripartiremo con un classico dei nostri incontri, le Agorà, in particolare ci occuperemo di emergenza abitative con la partecipazione del Ministero degli Interni; l'idea nasce dopo un proficuo incontro con la dottoressa Barbara Acreman, responsabile della Direzione Generale per l'edilizia statale e delle politiche abitative del MIT. Sono stato invitato ad un incontro durante il quale abbiamo presentato Federcasa e illustrato alcuni temi che riguardano le problematiche delle nostre Aziende. Questo perché stanno affrontando il tema del Piano Casa e hanno bisogno di capire meglio il nostro mondo con tutte le esigenze e le difficoltà con cui ci confrontiamo quotidianamente. Costituiranno un gruppo di lavoro che si relazionerà con le varie Associazioni (tra cui Federcasa). Anche in questo caso il risultato sarà importante.

Altro incontro molto importante è stato quello con l'arch. Ricci docente di Urbanistica alla Facoltà di Architettura di Roma. Questo incontro per proporre un protocollo di collaborazione tra il suo Dipartimento e Federcasa. La mia proposta è quella di dotare di strumenti idonei gli uffici tecnici delle Aziende Associate atti ad aumentare la conoscenza e la sensibilità nella gestione dei processi di progettazione e composizione architettonica. Troppo spesso si



trovano a gestire progetti, oppure scelte, che impattano sul territorio e sulla ristrutturazione di edifici.

La qualità architettonica è importante nel processo di rigenerazione urbana e riqualificazione edilizia. Questo protocollo si svilupperà attraverso un primo corso che avrà uno sviluppo pluriennale (la durata nell'anno sarà al massimo di qualche mese). Alla fine verrà rilasciato un attestato. Mi sembra una scelta importante sia per il risultato (la maggiore conoscenza, sensibilità nell'affrontare i vari progetti e quindi arrivare a scelte adatte alle singole situazioni) che per il metodo che verrà acquisito comprendendo anche una attenzione non solo al singolo edificio ma anche a quello che ruota intorno (sociale).■



# ACER Reggio Emilia

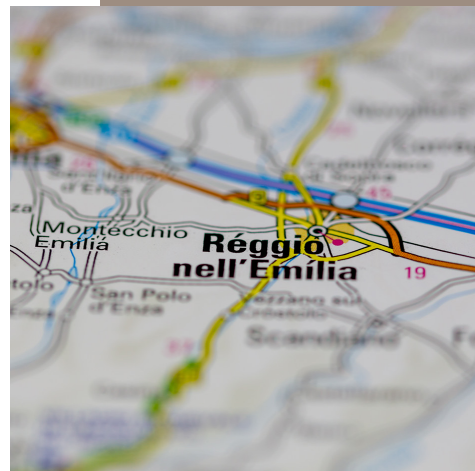
Politiche abitative flessibili e dinamiche al servizio dei cittadini.

Lo IACP (Istituto Autonomo Case Popolari) di Reggio Emilia nasce nel 1921 per costruire e concedere in locazione alloggi di edilizia sociale nel territorio provinciale di competenza.

La Legge regionale n. 24 del 2001, successivamente modificata dalla Legge regionale 24/2013, separa la gestione degli alloggi dalla proprietà, che viene trasferita ai Comuni, e stabilisce anche la trasformazione degli IACP in ACER, Azienda Casa Emilia Romagna, enti pubblici economici, dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile di cui diventano titolari Provincia e Comuni.

Questa trasformazione ha permesso alle ACER di affrontare un profondo processo di trasformazione che ha reso le Aziende Casa strumenti flessibili e dinamici per l'attuazione delle politiche abitative dei Comuni e in grado di offrire una serie di servizi innovativi e flessibili per i cittadini.

ACER, Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia è partecipata dalla Provincia e dai Comuni con i quali stipula un rapporto contrattuale (convenzione) per la gestione del patrimonio e lo sviluppo dei servizi per la gestione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale, la gestione e la messa a disposizione di alloggi di edilizia residenziale sociale a canone calmierato di proprietà pubblica, di fondi immobiliari e di piccoli privati, assicurando strumenti di garanzia.



**5.225**  
alloggi gestiti

**557**  
fabbricati

**14.000**  
persone (popolazione complessiva)

**95**  
alloggi per studenti

[www.acer.re.it](http://www.acer.re.it)



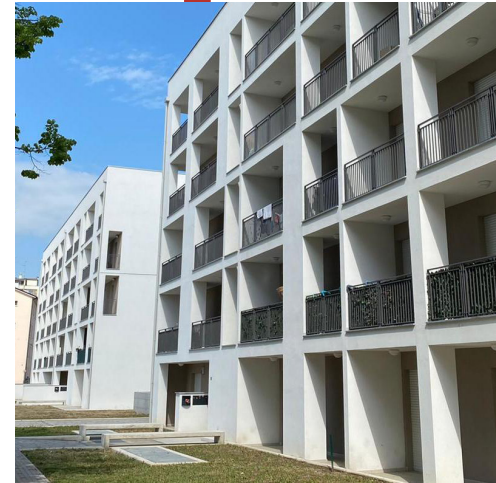
ACER gestisce e mette a disposizione alloggi per gli studenti a canone calmierato, alloggi per gli anziani e per particolari categorie protette. Inoltre, supporta i Comuni per l'erogazione di contributi (fondo affitti e fondo morosità incolpevole), svolge attività tecniche, dalla progettazione alla gestione, sul patrimonio edilizio, oltre ad attività di gestione condominiale nei fabbricati a intera proprietà pubblica e attività di progettazione e gestione sociale.

L'Azienda Casa collabora costantemente con Enti, Istituzioni, Servizi sociali, mondo associativo e del volontariato per rispondere ai bisogni abitativi e sociali dei Cittadini e rappresenta un importante punto di riferimento per le politiche abitative del territorio.

Oltre a progettare, realizzare reperire finanziamenti e fondi pubblici e gestire gli alloggi di housing sociale del territorio, ACER è promotore di interventi di rigenerazione urbana ed efficientamento energetico per restituire dignità e funzionalità a edifici e interi quartieri del territorio. Persegue criteri di sostenibilità economica, ambientale e sociale con l'obiettivo di rendere gli alloggi e gli edifici luoghi di qualità, vivibili e accessibili e migliorare, quindi, la qualità di vita e il comfort abitativo.

L'attività di ACER è orientata a conciliare qualità, innovazione e costi sostenibili per le famiglie, attraverso la ricerca di sistemi, processi e materiali innovativi che permettano di abbattere i costi di costruzione e di gestione con l'obiettivo degli edifici a consumo quasi zero di energia, attraverso l'offerta flessibile e diversificata di tipologie edilizie per rispondere alle diverse esigenze dei cittadini, anche tramite servizi nuovi (Agenzia per l'Affitto: reperimento e gestione di alloggi sfitti di proprietà privata), attraverso la promozione di comunità energetiche sostenibili, basate sull'autoproduzione e l'autoconsumo di energia da fonti rinnovabili, tramite la realizzazione di progetti di gestione e mediazione sociale finalizzati alla partecipazione, all'inclusività e alla coesione sociale.

Nella provincia di Reggio Emilia, per conto dei Comuni ACER attualmente ges-



tisce 5.225 alloggi, prevalentemente di proprietà pubblica, (l'80% ERP quasi interamente di proprietà pubblica, il 20% ERS sia di proprietà pubblica che privata) in 557 fabbricati, di cui 318 condomini di proprietà mista pubblica e privata, 167 autogestioni di intera proprietà pubblica, 72 gestioni dirette interamente di proprietà pubblica nelle quali ACER ricopre il ruolo di amministratore del fabbricato e ne assume la legale rappresentanza.


Alcuni numeri di ACER Reggione Emilia nel dettaglio:

Canone	Proprietà	Anno 2022
ERP	Comunale	4195
	ACER	112
	Privati	8
	<b>TOTALE</b>	<b>4315</b>
Canone calmierato	Comunale o altri soggetti pubblici	425
	ACER	63
	Agenzia affitto	205
	Privati	70
	<b>TOTALE</b>	<b>763</b>
Alloggi per studenti		95
Uso diverso		52
	<b>TOTALE ALLOGGI GESTITI</b>	<b>5225</b>

L'Azienda Casa di Reggione Emilia dispone di un patrimonio di dati e informazioni che rappresenta una potenzialità fondamentale per lo sviluppo di nuovi servizi alla persona e all'abitare sostenibile tramite servizi di innovazione sociale e gestionale (progettazione architettonica, ingegneristica, manutenzione e progettazione e gestione sociale).

Le azioni di ACER sono concentrate sugli inquilini assegnatari e le persone, intese come risorse per la Comunità, di cui si vogliono valorizzare competenze e capacità. L'Azienda, quindi, investe risorse e competenze per rispondere in modo flessibile e personalizzato ai nuovi bisogni abitativi degli inquilini, realizzare interventi per le categorie più fragili (anziani, bambini, disabili), rendere





vitali gli spazi pubblici (attività ludico-ricreativa, attività culturali, ecc.), promuovere welfare di comunità e realizzare servizi di prossimità, favorire la conoscenza e la collaborazione tra i residenti, rafforzare il senso di appartenenza e identificazione con il territorio, promuovere la formazione di comitati di quartiere, monitorare e prevenire situazioni di isolamento, emarginazione e degrado urbano e sociale, prevenire attività illecite, conflitti condominiali e abusivismo, promuovere la conoscenza delle regole condominiali ed educare alle regole di civile convivenza. ■



# L'INTERVISTA

## Marco Corradi

Presidente ACER Reggio Emilia

**La morosità, come nella maggior parte del paese, rappresenta una delle criticità principali delle Azienda Casa, aggravata dalla situazione politica internazionale e dalla crisi economica. Quali sono i dati della sua azienda?**

«La morosità è principalmente incolpevole e si verifica quando i costi dell'abitazione superano il 30% del reddito familiare. Ad oggi, fatto 100 la morosità, il 30% deriva da canoni non pagati, mentre il 70% è rappresentato da spese condominiali non pagate e, principalmente, da spese di riscaldamento. L'insoluto consolidato a cinque anni dall'emissione delle bollette, si attesta attualmente all'8,3%».

**Altro tema comune è quello del pagamento dell'IMU. Quali soluzioni comuni propone per arrivare ad una soluzione di questo problema enorme che pesa enormemente sui vostri bilanci?**

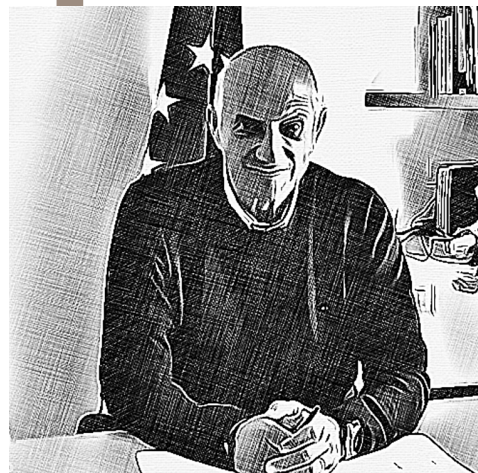
«ACER Reggio Emilia gestisce patrimonio residenziale di proprietà dei comuni, pertanto l'IMU non incide in modo gravoso sul bilancio aziendale. A mio avviso, tuttavia, gli alloggi dedicati destinati ad ERP o a ERS, in particolare gli alloggi abitativi, sia di proprietà pubblica che privata, dovrebbero essere esentati dal pagamento dell'IMU».

**Parliamo di IVA PRORATA...cosa ne pensa?**

«La maggior parte di IVA che paghiamo sulle fatture ricevute rappresenta un costo che, anziché agevolare il nostro lavoro, lo complica. Dal momento che ACER si occupa di interventi su patrimonio residen-

“

**L'attività, a forte valenza sociale, di cui ACER si occupa, da molti anni non usufruisce di particolari trasferimenti da parte dello Stato, sarebbe opportuno rivedere questa normativa a beneficio del servizio pubblico a cui è vocata ACER.**



ziale pubblico, attività quindi a forte valenza sociale, e che purtroppo da molti anni non usufruiamo di particolari trasferimenti da parte dello Stato, sarebbe opportuno rivedere questa normativa nell'ottica della riduzione dei costi a beneficio del servizio pubblico a cui è vocata ACER.

In particolare, nell'applicazione del Superbonus 110% questa norma ha creato ulteriori problemi poiché costringe le Aziende Casa ad anticipare risorse di cui non dispongono, risorse che vengono restituite soltanto negli anni successivi».

**Proroga Superbonus 110%, può darci un po' di dati che coinvolgono la sua Azienda? Quanti sono gli alloggi che hanno usufruito del bonus per la riqualificazione? E quanti non sono riusciti a farlo e perché?**

«Attualmente abbiamo in corso o sono appena terminati cantieri in 523 alloggi, tutti in edifici interamente pubblici o misti pubblico-privati, che hanno usufruito del Superbonus 110%, suddivisi in 18 Comuni della provincia di Reggio Emilia. In altri 4 Comuni sono terminati lavori realizzati con il bonus facciate in 95 alloggi. Non tutti sono riusciti ad usufruire del Superbonus 110%: i provvedimenti dei governi che si sono succeduti hanno spesso rallentato le iniziative in corso per le quali erano necessarie procedure lunghe, trattandosi di interventi di carattere prevalentemente pubblico. Quindi si è generata una situazione tale per cui non si riesce più a rispettare i tempi previsti esclusivamente per il settore pubblico (60% dei lavori entro il 30 giugno 2023 e conclusione lavori entro il 2023). Invece i condomini a maggioranza privata possono procedere con aliquote minori anche nei prossimi anni».

**I vincoli all'utilizzo del PPP per l'accesso agli incentivi sono veri o presunti?**

«La procedura di PPP è complessa e richiede tempi lunghi di attuazione. Da quando inizia il dialogo con il soggetto potenzialmente promotore del PPP al momento in cui si arriva alla formulazione dell'ipotesi contrattuale occorrono almeno diversi mesi. Pertanto, è fondamentale per la riuscita del partenariato che la normativa, in particolare sui sistemi di finanziamento e incentivazione, resti invariata per tutto il periodo della procedura fino all'avvenuta esecuzione



degli interventi».

**Le 'Occupazioni' sono in preoccupante aumento. Può darci qualche dato?**

«Attualmente stiamo gestendo circa una decina di casi, tutti segnalati ai comuni proprietari che hanno attivato le procedure per il recupero dell'alloggio».

**Si deve applicare il codice dei contratti pubblici ai condomini misti?**

«Nel codice degli appalti non è prevista la casistica relativa ai condomini misti, ma l'approccio dipende dall'entità e dalla tipologia degli interventi.

Negli interventi minori di manutenzione straordinaria e ordinaria invitiamo l'amministratore, nell'ambito del proprio mandato, a farsi carico della raccolta di più preventivi da sottoporre all'assemblea condominiale.

Per gli interventi di maggiore entità e complessità, in modo particolare dove la maggioranza dei millesimi è di proprietà pubblica, ACER si affianca all'amministratore e, su mandato dell'assemblea condominiale, gestisce tutta la procedura d'appalto dal progetto alla gara, all'esecuzione dei lavori». ■



**ACER Reggio Emilia**

Nuove palazzine di edilizia residenziale pubblica, in via Compagnoni



**ACER Reggio Emilia**

Nuove palazzine di edilizia residenziale pubblica, in via Compagnoni



# Fotonotizia



## **Scandiano**

### **Il condominio diventa una comunità energetica**

Un impianto fotovoltaico condiviso da tutti gli alloggi. Obiettivo del progetto sperimentale: rendere il fabbricato indipendente dal gas e abbassare le bollette energetiche.

# ESSeRE, la Comunità energetica di ACER Reggio Emilia

La Regione Emilia Romagna ha destinato contributi per oltre 4,5 milioni di euro per la realizzazione di 124 comunità energetiche presentate da diverse istituzioni, enti pubblici, condomini, soggetti privati e aziende in tutto il territorio regionale.

Tra queste, Acer Reggio Emilia che ha ottenuto il contributo massimo ammesso, pari a 50 mila euro, per la realizzazione della Comunità energetica ES-SeRE (Energia solare per energia sociale a Reggio Emilia).

“L’attività di Acer è da anni orientata alla riqualificazione del patrimonio pubblico e alla realizzazione di edifici altamente tecnologici, a consumo quasi zero, con l’obiettivo di abbassare i consumi e quindi i costi delle bollette energetiche per gli inquilini – spiega Marco Corradi, presidente di Acer Reggio Emilia – oggi si definiscono edifici intelligenti in grado di autoprodurre e autoconsumare energia, ma per massimizzare i benefici era necessario salto di qualità reso possibile dalla costituzione di Comunità energetiche tra più soggetti”.

La Comunità Energetica, infatti, può essere costituita da diversi protagonisti – cittadini private, imprese, enti e istituzioni, aziende del Terzo settore – che si organizzano per produrre e condividere localmente l’energia prodotta da fonti rinnovabili.

Tra i suoi obiettivi, l’abbattimento dei costi energeti-

ci, favorire la formazione di una rete territoriale e con i risparmi prodotti promuovere progetti sociali e azioni di welfare a favore del territorio.

La Comunità energetica promossa e realizzata da Acer è costituita da una rete aperta di 12 partner principali attivi nel quadrante sud-ovest della città, in un’area territoriale caratterizzata da una popolazione di ogni fascia d’età, in particolare anziani.

Gli alloggi presenti sono di proprietà mista pubblica e privata. Inoltre, sono presenti diverse attività e servizi, come un centro sociale con annesso bar per le attività ricreative e di socializzazione per ragazzi, un centro sociale frequentato dagli anziani della zona, centri sportivi con palestra e piscina.

Gli impianti fotovoltaici per la produzione di energia verranno collocati sui condomini del quartiere e produrranno energia che sarà autoconsumata in loco.

“La Comunità Energetica rappresenta una importante leva di sviluppo per il territorio – conclude il presidente Corradi – poiché i risparmi prodotti permettono di promuovere progetti di innovazione sociale, culturali e ricreative e ulteriori interventi di riqualificazione del patrimonio residenziale, oltre a favorire lo sviluppo della condivisione di beni e servizi, dando vita ad azioni virtuose di economia circolare in grado di rafforzare la costruzione di comunità coese e collaborative”. ■



# L'AGENDA PARLAMENTARE

Provvedimenti ed argomenti  
in cammino a settembre

**Dott.ssa Elisabetta Maggi**  
Responsabile rapporti istituzionali presso ISPRO Istituzioni e Progetti S.r.l.



## **Il DL Asset si occupa anche della ricostruzione post alluvione**

Nel DL 104/2023, meglio noto come "DL asset strategici", recante "Disposizioni urgenti a tutela degli utenti, in materia di attività economiche e finanziarie e investimenti strategici", all'esame, in prima lettura, delle Commissioni riunite Ambiente ed Industria del Senato (S. 854), contiene al suo interno un articolo, il 23, che si occupa della ricostruzione dei territori colpiti dagli eventi alluvionali dello scorso maggio, apportando modifiche a quanto disposto con gli interventi assunti nell'immediato dal decreto legge n. 61/2023 convertito con modificazioni, dalla Legge 31 luglio 2023, n. 100. Tale articolo consente di utilizzare risorse stanziare per l'anno 2023 a carico del Ministero dell'Economia e delle Finanze ed attinenti ai capitoli di investimento del Corpo della Guardia di Finanza, per il completamento degli interventi infrastrutturali di edilizia pubblica e prevenzione del rischio sismico.

Inoltre autorizza il Commissario straordinario Figliuolo all'apertura di un apposito conto corrente bancario o postale per procedere a pagamenti massivi già deliberati e prevede di incrementare l'autorizzazione di spesa per gli interventi di ricostruzione privata di 149,65 milioni di euro per il 2023.

In sede di esame, sul decreto asset, sono stati presentati 550 emendamenti la cui votazione non è ancora stata avviata. Sarà cura di Federcasa attenzionare tutti quelli di specifico interesse tra cui se ne segnalano alcuni, di analogo contenuto, che prevedono la possibilità di utilizzare il credito d'imposta e finanziamenti bancari agevolati per gli interventi finalizzati alla ricostruzione (23.18, 23.19 e 23.20).



## Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza (NADEF)

Il calendario del Governo prevede la presentazione alle Camere, entro il 27 settembre, della Nota di aggiornamento del Documento di economia e finanza in cui, come specificato dal Premier Meloni nel corso del Consiglio dei Ministri dello scorso 28 agosto, potranno essere indicati i disegni di legge collegati alla manovra di finanza pubblica ovvero aggiornati quelli già indicati con il DEF, con i quali "il Governo può puntare, con un iter accelerato di approvazione, a realizzare riforme organiche, capaci di contribuire al rilancio ed allo sviluppo dell'economia, nel quadro degli obiettivi programmatici delineati".

La NADEF riveste una importanza strategica in vista della successiva elaborazione della manovra di bilancio, in quanto con tale documento verranno effettuati calcoli più precisi in quanto basati sulle nuove stime di Governo su PIL, deficit e debito e quindi saranno individuate, con ragionevole certezza, le risorse a disposizione del governo Meloni per scrivere la sua seconda legge di Bilancio.

### Bonus edilizi

Non manca settimana in cui nel dibattito politico all'interno ed all'esterno del Parlamento non si parli dei bonus edilizi e del Superbonus 110 per cento in



particolare. Nella seduta dell'Aula della Camera dei deputati di mercoledì 13 settembre è stata discussa una interrogazione a risposta immediata sull'argomento (3-00631) a cui ha risposto il Ministro dell'Economia e delle Finanze, Giancarlo Giorgetti. Il question time mirava ad avere risposte in merito alla proroga dei bonus edilizi e alla riattivazione della cessione dei crediti.

In sintesi il Ministro Giorgetti ha chiarito che non è intenzione del Governo procedere alla proroga delle misure relative agli interventi nelle forme finora



conosciute. Ha ricordato che il mercato di acquisto dei crediti è ripartito, grazie anche all'impegno del Governo, e con le certificazioni della natura di tali crediti. Infine ha comunicato che sono allo studio dell'Esecutivo strumenti attraverso i quali consentire la verifica della bontà dei crediti ancora in possesso dei cittadini e delle imprese e sorti nel periodo antecedente l'introduzione dei vincoli di appropriatezza, così da poter rimuovere gli ostacoli frapposti alla loro cessione.

Anche nella Commissione Finanze di Montecitorio, sempre il 13 settembre, sono state discusse altre due interrogazioni a risposta immediata riguardanti la materia dei bonus edilizi.

In particolare è stato ricordato, sia dagli interroganti che dalla SSS al MEF Lucia Albano, che il cosiddetto "decreto blocca cessioni" (DL n. 11/2023, convertito dalla legge n. 38 del 2023), che ha fortemente limitato l'applicabilità dello sconto in fattura e della cessione del credito, ha previsto specifiche deroghe per gli interventi effettuati da alcuni soggetti, tra cui gli Istituti Autonomi Case Popolari ed assimilati, gli operatori del cratere sismico, alcuni Enti del Terzo settore ecc.

Con l'interrogazione presentata dall'on. Borrelli (5-01308) si è chiesto al Governo di ampliare la deroga anche agli interventi relativi a zone interessate da fenomeni bradisismici, quali ad es. i Campi Flegrei. Nell'interrogazione presentata dall'on. Del Barba (5-01307) si è scesi più nel dettaglio relativamente ad alcuni aspetti tecnici sull'esecuzione dei lavori per i quali sono stati utilizzati i bonus edilizi. In par-

ticolare la SSS Albano ha rimandato alla Circolare dell'Agenzia delle Entrate del 7 settembre 2023, n. 27/E, con cui è stato chiarito che, al fine di poter esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito d'imposta, è necessario che la CILA sia stata presentata entro il 16 febbraio 2023.

## **Provvedimenti/temi da monitorare per il prossimo futuro**

### **Manovra di Bilancio, tante richieste e pochi soldi a disposizione**

La manovra di bilancio, preceduta dal Documento Programmatico di Bilancio (DPB) che deve essere inviato a Bruxelles entro il 15 ottobre, sarà presentata alle Camere entro il 20 ottobre. Al testo stanno lavorando i tecnici del MEF i quali dovranno cercare di far conciliare le istanze che provengono soprattutto dalle forze di maggioranza, con le poche risorse a disposizione. Si parla di taglio non strutturale del cuneo fiscale, di sgravi per famiglie numerose e di misure a sostegno delle imprese. Risorse per sostenere la manovra dovrebbero arrivare da un'ulteriore spending review nei ministeri e dall'attuazione della riforma fiscale. Sul tavolo delle trattative c'è anche il possibile inserimento, sostenuto dal Ministro Salvini, di fondi per l'edilizia pubblica, al fine di dare una boccata d'ossigeno all'emergenza abitativa, nell'attesa di predisporre un vero e proprio "Piano casa" a cui al MIT stanno lavorando.

### **Allo studio del Governo un "Codice della ricostruzione"**

Il Governo ha in cantiere l'emanazione di una sorta di "Codice della ricostruzione", promosso dal Ministro per la protezione civile e le politiche del mare Nello Musumeci ed esaminato, in via preliminare, nel Consiglio dei Ministri dello scorso 27 giugno. Si tratta di un disegno di legge che detta norme sulle ricostruzioni post calamità, definendo, in un quadro unitario, le procedure e le misure da adottare nei processi di ricostruzione successivi ad eventi calamitosi. Tale provvedimento, che nella sua prima bozza è strutturato in 27 articoli, dovrà tornare in Consiglio dei Ministri per il varo definitivo per poi essere trasmesso al Parlamento per l'esame.

Di particolare interesse è il 1° comma dell'art. 8, che assegna uno specifico rilievo, nell'iter della ricostruzione, agli immobili dell'edilizia residenziale pubblica. Tale comma, prevede infatti che i Comuni debbano approvare la pianificazione urbanistica connessa alla ricostruzione, predisponendo strumenti urbanistici attuativi, completi dei relativi piani finanziari, al fine di dare priorità, nella programmazione degli interventi di ricostruzione, ripristino o riparazione degli edifici pubblici o di uso pubblico, tra gli altri anche a quelli dell'edilizia residenziale pubblica e privata.

### **Rigenerazione urbana, si riparte dal Senato**

La Commissione Ambiente e Lavori pubblici del Senato ha in agenda l'avvio della discussione congiunta, in sede redigente, dei ddl nn. 29 e 761 in materia di rigenerazione urbana.

Il disegno di legge n. 29, presentato dal sen. Mirabelli (PD) e già depositato nella precedente legislatura, è finalizzato a favorire la rigenerazione urbana su aree e complessi edilizi caratterizzati da uno stato di degrado urbanistico, edilizio o socio-economico. Il disegno di legge n. 761 di iniziativa del sen. Gasparri (FI), mira a disciplinare principi, procedure e istituti, nel rispetto della funzione di indirizzo spettante allo Stato e delle competenze regionali, considerando sia le misure «straordinarie» del PNRR in materia di R.U. che il Piano nazionale di R. U. ■



# Intervista ad Alan Rizzi

Direttore Federcasa Lombardia



La casa per gli italiani è una priorità.

L'articolo 25 della dichiarazione Onu persegue uno scopo simile all'articolo 47 della nostra Costituzione, tutelando un tenore di vita adeguato a garantire a tutti un'abitazione in cui vivere.

«Ogni individuo ha diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della sua famiglia, con particolare riguardo all'alimentazione, al vestiario, all'abitazione e alle cure mediche e ai servizi sociali necessari; ha diritto alla sicurezza in caso di disoccupazione, malattia, invalidità, vedovanza, vecchiaia o in altro caso di perdita di mezzi di sussistenza per circostanze indipendenti dalla sua volontà».

## **Cosa ne pensa?**

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 e nuovi piani straordinari hanno faticato a dare risposte adeguate. Credo che la Casa sia non solo la vera priorità degli Italiani, ma un bisogno fondamentale dal quale dipendono le condizioni di vita di tutti. Uno Stato moderno ha il dovere di garantire condizioni dignitose a tutti i suoi cittadini.

## **Qual è la sua ricetta?**

Le questioni complesse, per essere governate, hanno bisogno di più approcci. Complementari, coerenti e orientati a soddisfare la crescente domanda di alloggi pubblici. Anzitutto occorre agire sui numerosi alloggi sfitti nei Comuni, con un piano straordinario di ristrutturazioni e assegnazioni. Coinvolgendo anche i privati e il Terzo Settore, è necessario mettere a disposizione rapidamente il patrimonio esistente altrimenti ostaggio di dinamiche negative (occupazioni, degrado). In secondo luogo, dobbiamo tornare ad investire in nuovi complessi di edilizia residenziale pubblica, con un piano che realizzi 200 mila alloggi in 15 anni. Demolendo e ricostruendo, recuperando gli edifici e le aree



in disuso. È chiaro che l'operazione avrebbe dei costi significativi, circa 2 miliardi all'anno. Per questo le sinergie sono fondamentali. I Comuni, ad esempio, potrebbero mettere a disposizione le aree con vincoli a 25/30 anni a prezzi simbolici, azzerando gli oneri primari e secondari. Così si stimolerebbero nuove realizzazioni.

**L'emergenza covid prima, l'inflazione e l'aumento del costo dell'energia adesso, sta' mettendo a dura prova gli Italiani, proprio per questo la casa oggi più che mai deve essere un punto fermo da non politicizzare. Un punto d'incontro bipartisan fra tutti gli schieramenti politici, come state lavorando per attuare questo obiettivo?**

È necessario considerare l'edilizia residenziale pubblica come un servizio a beneficio della collettività. Se il mercato dell'abitare pubblico riuscisse ad assorbire la fragilità prima che diventi una vera e propria "bomba sociale", il dibattito politico sarebbe più libero da approcci muscolari e inutilmente divisivi. Sulla "Casa" abbiamo l'occasione storica di lanciare modelli condivisi.

**Parliamo di superbonus 110% e delle altre misure favorevoli alle ristrutturazioni?**

Il Superbonus e gli altri bonus edilizi hanno rappresentato uno stimolo enorme al settore, innegabilmente. Hanno però anche acuito alcune distorsioni del mercato che aggravano le diseguaglianze territoriali.

Quelle misure, a mio giudizio, avrebbero dovuto essere destinate – in quella dimensione – al settore pubblico. Se si riproponesse un 110% per le aziende di edilizia residenziale pubblica, si potrebbe continuare nell'opera di efficientamento energetico di molti complessi oggi esclusi dalle manutenzioni straordinarie.

**Si sente tanto parlare di transizione ecologica e di valorizzazione del patrimonio immobiliare, come è possibile passare dalle parole ai fatti?**

Il dibattito europeo e nazionale è sempre più coinvolto dalle sensibilità ecologiste ed è un bene perché abbiamo tutti compreso quanto strategico sia uno sviluppo compatibile con l'ambiente. Nelle Città, il primo elemento inquinante



è rappresentato dalla resilienza degli edifici. Il Pubblico deve dare l'esempio e perseguire, con ogni strumento a disposizione, la transizione ecologica. Caldaie, cappotti e spazi comuni devono essere elementi qualificanti di questa tendenza. I finanziamenti devono quindi mirare ad innovazioni progettuali e ecosostenibili.

**Entrando un po' nello specifico, come si può superare il problema dell'IMU? Con Circolare n. 1/DF del 18 marzo 2020, il Ministero dell'Economia e delle Finanze chiarisce il regime fiscale previsto in materia di IMU sia per gli immobili posseduti dagli IACP sia per gli alloggi sociali, alla luce delle modifiche introdotte con la citata Legge di Bilancio 2020.**

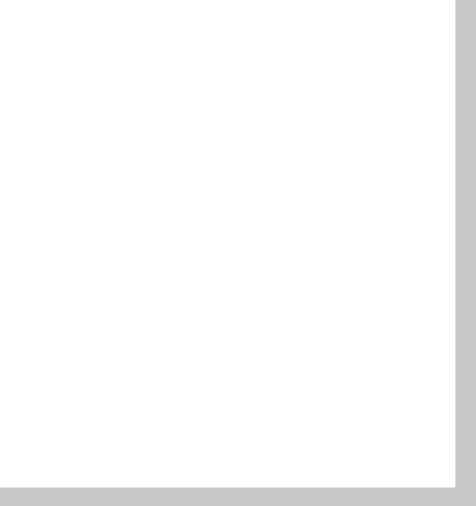
Occorre dare piena applicazione a quanto chiarito dal Ministero. Molti Comuni si sono adeguati alle disposizioni, altri faticano per ragioni di bilancio. Serve uno sforzo ulteriore per liberare le Aziende da questo aggravio e parallelamente sostenere i comuni in questa fase per evitare di metterli ulteriormente in difficoltà.

**Parliamo di occupazioni tema in preoccupante crescita, in alcune città più che in altre, come dovrebbe intervenire lo Stato Centrale e in particolare il Ministro dell'Interno per prevenire o scongiurare questa pratica odiosa?**

Le occupazioni abusive rappresentano una privazione dei diritti fondamentali e, spesso, sono organizzate da gruppi criminali che tengono in ostaggio interi quartieri. Combatterle è una necessità per ristabilire legalità e dimostrare che lo Stato è più forte di ogni altra logica. I recenti fatti a Caivano, nel napoletano, hanno dimostrato che volere è potere. Sono molte le Caivano in Italia, da Milano a Palermo. L'approccio deve essere il medesimo: lotta all'illegalità, interventi costanti delle Forze dell'Ordine, servizi sociali rafforzati, strutture per la socialità e l'educazione, strette sinergie con il privato-sociale. Servono anche interventi normativi, ad esempio sui minori, troppo spesso utilizzati come "scudo" per evitare di intervenire in flagranza di reato.

**Tema sempre attuale è la morosità che sicuramente è stata accentuata dal covid e dalle difficoltà economiche che stanno affrontando le famiglie in questo periodo, come può intervenire il Governo Centrale per aiutare Direttori e Presidenti.**

La morosità è sicuramente cresciuta in questi ultimi anni di assoluta difficoltà. Esistono però delle morosità incrostate che penalizzano le aziende e impedis-



cono di rispondere ai bisogni quotidiani degli utenti. Il recupero di quelle morosità storiche deve essere oggetto di attenzione, favorendo strumenti flessibili e che garantiscano di recuperare, in fretta, quanto possibile dall'utenza. Parallelamente è chiaro che lo Stato deve considerare prioritario il sostegno a Comuni e Aziende che non riescono a coprire quei buchi nei bilanci. Esistono fondi dedicati a questo tipo di sostegno ed è chiaro che vadano rafforzati. ■



# Intervista all'Associazione Nazionale Inquilini, Assegnatari per la casa, l'ambiente, il territorio

Il Segretario Nazionale GAETANO VASSALLO



La casa per gli italiani è una priorità.

L'articolo 25 della dichiarazione Onu persegue uno scopo simile all'articolo 47 della nostra Costituzione, tutelando un tenore di vita adeguato a garantire a tutti un'abitazione in cui vivere.

«Ogni individuo ha diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della sua famiglia, con particolare riguardo all'alimentazione, al vestiario, all'abitazione e alle cure mediche e ai servizi sociali necessari; ha diritto alla sicurezza in caso di disoccupazione, malattia, invalidità, vedovanza, vecchiaia o in altro caso di perdita di mezzi di sussistenza per circostanze indipendenti dalla sua volontà».

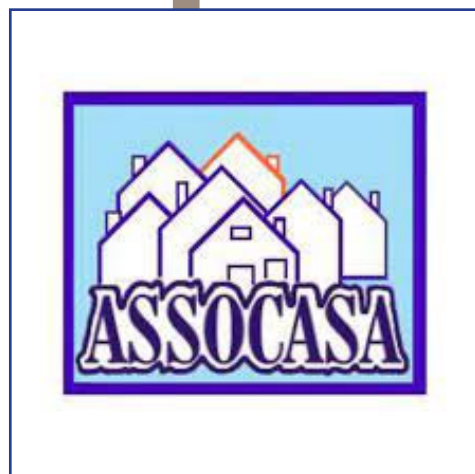
## Cosa ne pensa?

Anche l'UE è intervenuta negli ultimi decenni prendendo atto di come le politiche per la casa hanno subito profonde trasformazioni. Il diritto all'abitare oggi è riconosciuto come uno dei fattori fondamentali per prevenire e combattere l'esclusione sociale e per questo ha voluto includere l'accesso all'abitazione a prezzi convenienti tra gli obiettivi della nuova Agenda Europea 2020 introducendo un nuovo elemento che si affianca al diritto alla casa e cioè la qualità dell'abitare che viene riconosciuto come diritto inalienabile per garantire livelli di vivibilità accettabili.

## Qual è la sua ricetta?

Non possiamo pretendere di avere una ricetta ma un insieme di interventi potrebbe sicuramente migliorare e di molto l'attuale situazione, spesso si parla della necessità di un nuovo Piano Marshall ma le intenzioni si scontrano spesso con le difficoltà economiche che i governi sono costretti ad affrontare. Avviare un processo di riqualificazione delle aree degradate, puntando alla sostenibilità e all'innovazione verde sarebbe auspicabile così come sarebbe auspicabile ripensare alle strategie ed alle azioni da intraprendere per migliorare la qualità della vita dei cittadini. L'edilizia sostitutiva è una soluzione ma non basta, bisogna rimuovere le cause del degrado sociale nei quartieri popolari ed interpretare i processi di rigenerazione urbana come strumento di supporto





all'inclusione giovanile anche attraverso la rifunzionalizzazione di aree e strutture edilizie pubbliche esistenti.

**L'emergenza covid prima, l'inflazione e l'aumento del costo dell'energia adesso, sta' mettendo a dura prova gli italiani, proprio per questo la casa oggi più che mai deve essere un punto fermo da non politicizzare. Un punto d'incontro bipartisan fra tutti gli schieramenti politici, come state lavorando per attuare questo obiettivo?**

La nostra azione al riguardo si sviluppa attraverso un programma di incontri e confronti sia con esponenti dell'attuale governo che con le forze politiche presenti in parlamento. Sono due gli elementi che possono dare certezze ad una famiglia: il lavoro e la casa. Una politica di vera giustizia sociale parte da questi due elementi e pensiamo che tutti possano essere d'accordo sul nostro approccio ai problemi.

**Parliamo di superbonus 110% e delle altre misure favorevoli alle ristrutturazioni?**

Il superbonus è stata una misura che aveva degli obiettivi condivisibili ma che è stata scritta malissimo. La misura ha infatti prestato il fianco a speculazioni ed imbrogli di ogni genere con il risultato che se si guarda agli interventi effettivamente realizzati possiamo dire che si è speso almeno il doppio del valore reale dei lavori con un enorme spreco di denaro pubblico e, tra l'altro, il superbonus è stato utilizzato in massima parte da persone che già avevano una disponibilità finanziaria tale da non aver necessità di ulteriori bonus e da grandi aziende edili che facilmente hanno monetizzato il proprio credito creando di fatto una situazione di incaglio per le piccole aziende edili che a lavori iniziati non sono riusciti a cedere il credito e per i piccoli proprietari che si sono ritrovati con contratti non onorati da parte delle aziende stesse; l'attuale situazione vede infatti i piccoli proprietari con lavori eseguiti a metà e con contenziosi con le aziende.

**Si sente tanto parlare di transizione ecologica e di valorizzazione del patrimonio immobiliare, come è possibile passare dalle parole ai fatti?**

È difficile immaginare un efficientamento energetico immediato sul patri-



monio immobiliare esistente; i costi sono alti e nonostante diverse misure di sostegno il processo va molto a rilento. Pensiamo che sia più utile procedere con interventi di edilizia sostitutiva sull'edificato post-bellico e privo di qualità che abbonda nelle nostre città. Una possibile strada potrebbe essere anche quella di garantire alla proprietà privata delle premialità urbanistiche, che non contemplino ulteriore consumo di suolo; in questa ultima ipotesi l'intervento dei privati potrebbe dare ulteriore impulso alla rigenerazione delle nostre città; in tal senso già esistono proposte di legge che prevedendo l'unione dell'iniziativa privata con quella pubblica potrebbero dare un definitivo slancio alla rifunzionalizzazione, alla riqualificazione ed all'efficientamento energetico di centri storici e periferie.

**Entrando un po' nello specifico, come si può superare il problema dell'IMU? Con Circolare n. 1/DF del 18 marzo 2020, il Ministero dell'Economia e delle Finanze chiarisce il regime fiscale previsto in materia di IMU sia per gli immobili posseduti dagli IACP sia per gli alloggi sociali, alla luce delle modifiche introdotte con la citata Legge di Bilancio 2020.**

Per ciò che attiene l'IMU pensiamo che dal pagamento di questa imposta dovrebbero essere esclusi gli IACP che hanno una missione sociale e la necessità di concentrare tutte le risorse per garantire adeguata manutenzione al patrimonio che gestiscono. Così come bisognerebbe sensibilizzare i comuni ad adottare l'abbattimento dell'IMU, ben oltre la misura del 25% attualmente prevista, per quei proprietari che fittano le loro abitazioni con il canone concordato.

**Parliamo di occupazioni tema in preoccupante crescita, in alcune città più che in altre, come dovrebbe intervenire lo Stato Centrale e in particolare il Ministro dell'Interno per prevenire o scongiurare questa pratica odiosa?**

Il tema delle occupazioni va combattuto su più piani. Prima di tutto occorre una modifica alla normativa considerando la flagranza di reato per tutta la durata della occupazione senza titolo e poi garantendo un maggiore controllo da parte delle forze dell'ordine sul territorio, adottando un sistema di protezione per tutti quei cittadini che, specie in alcuni rioni popolari, quando denunciano vessazioni ed imposizioni che hanno l'obiettivo di fargli lasciare l'alloggio, sono esposti alla ritorsione dei delinquenti. Va anche evidenziato un ulteriore aspetto, spesso la casa popolare viene considerata dagli assegnatari una loro

proprietà e, per tanto, al fenomeno dell'occupazione vi è da collegare quello delle compravendite improprie che deve essere considerato fenomeno riprovevole almeno quanto quello delle occupazioni perché di fatto negano il diritto alla casa ad altri aventi diritto e spesso rappresentano quasi un welfare di gruppi criminali che creano all'interno dei rioni ERP veri e propri fortini dove i boss sono circondati da affiliati e/o sodali che garantiscono il sereno vivere dei Capibastone.

**Tema sempre attuale è la morosità che sicuramente è stata accentuata dal covid e dalle difficoltà economiche che stanno affrontando le famiglie in questo periodo, come può intervenire il Governo Centrale per aiutare direttori e Presidenti.**

L'attuale misura per la concessione dei contributi per la morosità incolpevole si è rivelata del tutto insufficiente e la modalità prevista troppo tortuosa. A questo aggiungiamo che i comuni, che gestiscono i bandi, mostrano un deficit di comunicazione per cui molti destinatari ed aventi diritto non riescono neanche ad avere notizia della opportunità. Nelle case popolari, invece, bisognerebbe innescare dei meccanismi per cui gli stessi Enti proprietari, per i propri inquilini morosi, regolarmente assegnatari e con caratteristiche reddituali tali da farli accedere ai benefici dei contributi predetti, potrebbe farsi carico della richiesta dei contributi e riceverli direttamente. ■



# Dalla Realtà al Digitale

## La Rivoluzione nel rilievo del patrimonio immobiliare

C2R Energy consulting per Federcasa

### Luca Rollino

Ceo LESS e C2R Energy Consulting

20 settembre 2023

---

Il rilievo del patrimonio immobiliare è fondamentale per la conservazione, la gestione e la valorizzazione delle risorse edilizie del nostro passato.

Negli ultimi decenni, l'avanzamento della tecnologia ha rivoluzionato il modo in cui rileviamo e documentiamo gli edifici storici e le aree circostanti. Questo articolo esplorerà in dettaglio i moderni strumenti e le tecnologie utilizzate nel rilievo del patrimonio immobiliare e come questi approcci possano contribuire a preservare il nostro ricco patrimonio edilizio, generando valore aggiunto nella filiera.

In generale, quando si pensa al mondo dell'Architettura, dell'Ingegneria e delle costruzioni in genere, ci si riferisce al "nuovo", ma attualmente, soprattutto in Italia, rapportarsi con l'esistente è la sfida che i professionisti di questo settore devono affrontare. L'Italia, proprio in questo senso, da tempo, sta cercando di favorire un cambiamento attraverso il programma INNOvance, nato nel 2011 con l'obiettivo di creare il primo database nazionale per favorire l'integrazione di tutti i soggetti del processo costruttivo, un'iniziativa che mira a migliorare la gestione delle informazioni e la collaborazione nel settore edilizio. Il patrimonio edilizio storico, presente nella maggior parte dei centri urbani italiani, spesso richiede la pianificazione di interventi complessi e problematici determinando la necessità di attuare studi specifici e di analizzare i problemi di ciascun sito.

Elencheremo qua di seguito gli strumenti più usati e innovativi usati per i rilievi.

## La fotogrammetria digitale

La fotogrammetria digitale è una tecnica avanzata che sfrutta l'elaborazione delle immagini per creare modelli tridimensionali e dati misurabili di oggetti fisici o aree, consentendo applicazioni in numerosi settori tecnici e scientifici.

La fotogrammetria digitale, quindi, trasforma immagini fisse catturate da una telecamera per ricavare informazioni geometriche 3D.

Per applicazioni edili, viene spesso utilizzata la fotogrammetria terrestre o a distanza ravvicinata. Due telecamere, di cui sono note le coordinate, si trovano lontano da un oggetto per creare una rappresentazione 3D. Matematicamente, questo crea almeno due linee convergenti per identificare un punto nello spazio, una tecnica comunemente nominata come triangolazione.

## Il LiDAR e il LaDAR

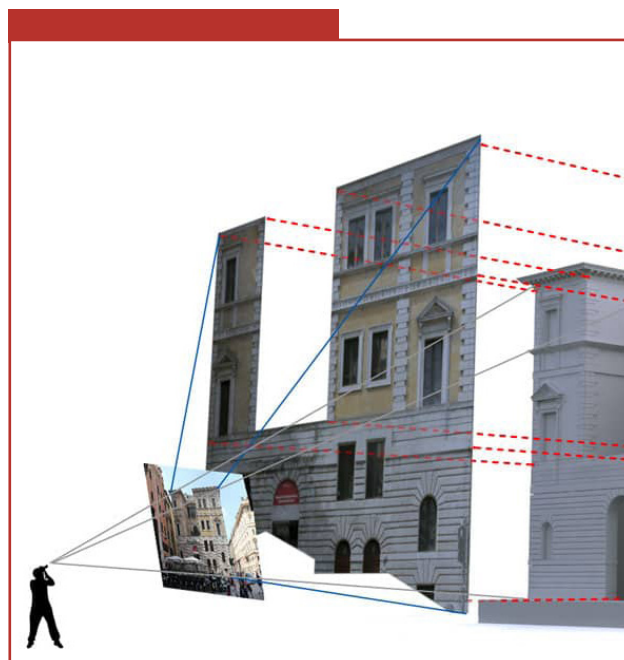
La scansione laser terrestre, anche nota come Light Detection and Ranging (LiDAR) e LADAR (Laser Detection and Ranging) è una tecnologia di rilevamento che utilizza impulsi laser per misurare distanze e creare mappe dettagliate dell'ambiente circostante. È ampiamente utilizzata in applicazioni come il rilevamento topografico, la cartografia, la guida autonoma e l'archeologia per ottenere dati di precisione sulla forma e la distanza degli oggetti.

La LADAR (Laser Detection and Ranging) è una tecnologia simile al LiDAR, che si differenzia per l'utilizzo di laser ad apertura di campo, consentendo rilevamenti a lunga distanza e migliore penetrazione atmosferica. È utilizzata in applicazioni militari, aerospaziali e di rilevamento remoto.

## I TLS

I TLS (Terrestrial Laser Scanners) più recenti offrono maggiore capacità di rilevamento dati. A lunghe distanze, lo spot laser si espande, creando "ritorni multipli" poiché la luce emessa si diffonde, migliorando la raccolta di informazioni dettagliate.

La soluzione 3D Reality Capture Leica RTC360 per-



**Fotogrammetria digitale**



**Esempio di scansione LiDAR**



mette agli utenti di documentare e catturare i loro ambienti in 3D, migliorando l'efficienza e la produttività sia in campo che in ufficio attraverso hardware/software portatili, veloci, semplici da usare ed accurati. Leica RTC360 è la soluzione per i professionisti per gestire le complessità di un progetto attraverso rappresentazione 3D accurate ed affidabili in qualsiasi applicazione.

Le strumentazioni oggi presenti sul mercato garantiscono massima portabilità, alta automatizzazione per la massima produttività. Il Leica RTC360 combina in modo efficiente: lo scanner ad alte prestazioni, l'applicazione per la registrazione automatica delle scansioni in tempo reale sul tablet ed il software performante per ufficio al fine di integrare il modello 3D senza problemi nel flusso di lavoro.

Acquisisce scansioni e immagini HDR (High Dynamic Range), in meno di due minuti Registra automaticamente i movimenti da una posizione di scansione all'altra per la pre-registrare in campo senza intervento manuale.

La possibilità di aggiungere altre informazioni attraverso ai tag migliora la pianificazione, la conoscenza del sito e la condivisione dei dati con il team di lavoro.

## Il GPR

Per l'ispezione planimetrica digitale si deve richiamare l'uso del GPR: solitamente usate per individuare singole armature all'interno delle strutture in calcestruzzo. Il radar di penetrazione a terra funziona emettendo un segnale radio ad alta frequenza.

## Reality capture

La Reality Capture utilizza fotocamere e sensori avanzati per creare modelli 3D dai dati raccolti, molto utilizzati nell'industria dei videogiochi e nell'architettura.

## I droni

I droni, dotati di fotocamere ad alta risoluzione, consentono la fotogrammetria aerea, catturando immagini dall'alto per creare modelli 3D di edifici e



## TLS (Terrestrial Laser Scanners)

terreni con precisione.

L'utilizzo di tutte queste tecnologie permette di estrapolare numerose e preziose informazioni architettoniche, indispensabili non solo dal punto di vista del patrimonio culturale, ma anche per costruire strumenti più operativi, mirati alla gestione del patrimonio.

Sempre Leica, leader nei sistemi di misura, oggi propone un nuovo sistema di misura APR automatico BLK2FLY che utilizza una tecnologia di fusione dei sensori avanzata, combinando LiDAR SLAM, Visual SLAM, radar e GNSS.

## Il futuro della costruzione: BIM

È sotto gli occhi di tutti che la società ha assistito a una vera e propria rivoluzione del mondo come lo conoscevano. Le nuove tecnologie dell'era digitale sono diventate accessibili alla nostra vita quotidiana con benefici riconosciuti; quest'ondata di novità ha interessato anche il mondo delle costruzioni grazie all'introduzione della metodologia BIM

(Building Information Modeling).

Nonostante l'adozione tardiva rispetto al mondo anglosassone e nord europeo, tale innovazione ha trasformato per sempre la rappresentazione digitale 3D dell'esistente, generando nuovi obiettivi, prospettive e opportunità. Se gli obiettivi iniziali del laser scanning e della fotogrammetria erano quelli di raffigurare con estrema accuratezza gli edifici, oggi il BIM ha rivelato l'importanza della documentazione informativa che abbiamo rispetto a quel determinato bene; un database intelligente che ci permetta di produrre rapidamente analisi affidabili, compiere scelte migliori e mantenere nel tempo l'integrità del manufatto.

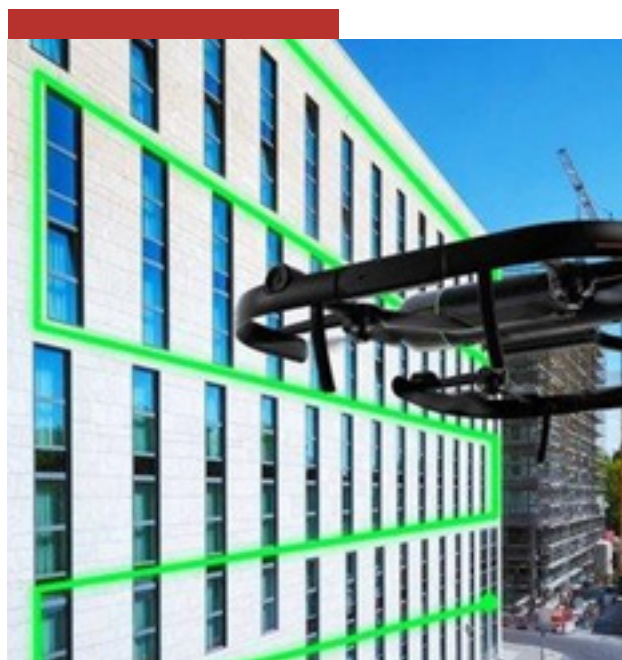
Il BIM, in questo senso, oltre a essere una risposta alla recente domanda di multidisciplinarietà, essenziale nella gestione del ciclo di vita degli edifici, è un collante tra quelle che sono le caratteristiche tangibili e intangibili di un bene e si colloca in continuità con la recente tecnologia dell'informazione e della comunicazione.

Si traduce così in "n" dimensioni: 3D (modello), 4D (modello con cronoprogramma), 5D (modello con costo), 6D (modello energetico), 7D (manutenzione e ciclo vita dell'edificio) e 8D (modello di gestione della sicurezza in cantiere).

Da semplice contenitore di informazioni 3D il modello diventa un "deposito" per la gestione delle conoscenze, derivate da tutte le informazioni generate dai professionisti coinvolti nella realizzazione dell'edificio.

Tuttavia, nonostante i passi avanti, il potenziale del BIM deve ancora essere pienamente realizzato a causa della recente adozione di tale metodologia e della conseguente scarsa consapevolezza ed esperienza dei professionisti e dei committenti presenti sul nostro territorio.

L'uso del BIM nelle operazioni e nella manutenzione degli edifici esistenti ad oggi è molto limitato, ma è indubbio che questo metodo efficienti le progettazioni, le costruzioni e i rilievi con operazioni basate su un'unica e condivisa versione della "verità", dove i dati sono coerenti e non ridondanti.



#### Droni

I droni, dotati di fotocamere ad alta risoluzione

Nella pratica il BIM implica la costruzione di un "twin" digitale, prototipo del modello reale.

Affinché il BIM possa acquisire, ad oggi, maggior successo ha bisogno di: un linguaggio comune, una piattaforma per comunicare attraverso questo linguaggio e una disponibilità degli attori a mettersi in gioco a cambiare il metodo di lavoro.

Il BIM è più di un semplice CAD 3D, è un processo e un modo di lavorare supportato da tecnologie digitali per ridurre i costi delle operazioni di costruzione e manutenzione dell'infrastruttura durante il suo ciclo di vita. Per garantire che il BIM sia implementato in modo efficace, l'industria delle costruzioni dovrà allontanarsi da un certo retaggio di cultura del lavoro, abbracciando l'approccio alla collaborazione. Passaggio cruciale per i professionisti del mondo delle costruzioni è capire cosa significa un approccio BIM, cioè cosa fare e cosa non fare.

È, quindi, essenziale che qualsiasi tipologia di progetto pilota, casi studio, laboratori siano ampiamente pubblicizzati e valorizzati per condividere



esperienze derivate dal "fare", testimonianze utili che permettono di migliorare, da più punti di vista, pratiche lavorative complesse per rispondere alle domande che ci pone l'edilizia nel 2019.

### Cloud computing e intelligenza artificiale

L'archiviazione dati in cloud e l'uso dell'IA stanno rivoluzionando la gestione del patrimonio immobiliare consentendo l'accessibilità, la collaborazione, la sicurezza dei dati e l'analisi avanzata. Queste tecnologie aiutano a mantenere e preservare il nostro ricco patrimonio edilizio, garantendo una gestione efficiente e una pianificazione efficace della manutenzione, così da assicurare la sua conservazione per le generazioni future.

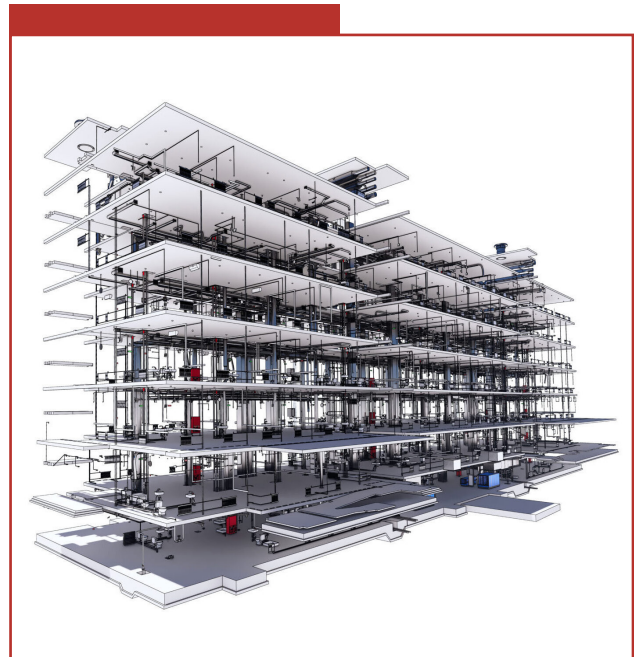
### Realtà virtuale (VR) e Realtà aumentata (AR)

Non da meno sono le applicazioni di Realtà Virtuale (VR) e Realtà Aumentata (AR), che permettono l'esplorazione e la modifica interattiva di modelli 3D del patrimonio esistente. Infatti, La Realtà Virtuale è una tecnologia che crea un ambiente simulato completamente immersivo, mentre la Realtà Aumentata sovrappone elementi digitali al mondo reale attraverso dispositivi come occhiali o smartphone.

Entrambe offrono esperienze interattive coinvolgenti, con la VR che immerge completamente l'utente in un ambiente virtuale e la AR che arricchisce il mondo reale con elementi digitali.

In un mondo in cui il passato e il presente si intrecciano in un tessuto intricato di edifici e strutture, la conoscenza dettagliata del patrimonio immobiliare riveste un ruolo cruciale. Attraverso l'adozione di moderni strumenti come il LiDAR, la fotogrammetria digitale, il BIM e l'utilizzo del cloud computing e dell'intelligenza artificiale, e tanti altri abbiamo raggiunto nuovi orizzonti nella conservazione e nella gestione delle risorse edilizie storiche.

Queste tecnologie avanzate ci permettono di raccogliere dati con una precisione e una rapidità senza precedenti, consentendoci di catturare l'essenza



### BIM

Esempio di Building Information Modeling

e la complessità delle strutture storiche. Ma la loro importanza va oltre la mera raccolta di dati. I moderni strumenti ci aiutano a pianificare interventi di restauro più mirati, a prevenire danni, a ottimizzare l'efficienza energetica e persino ad anticipare le esigenze future di manutenzione.

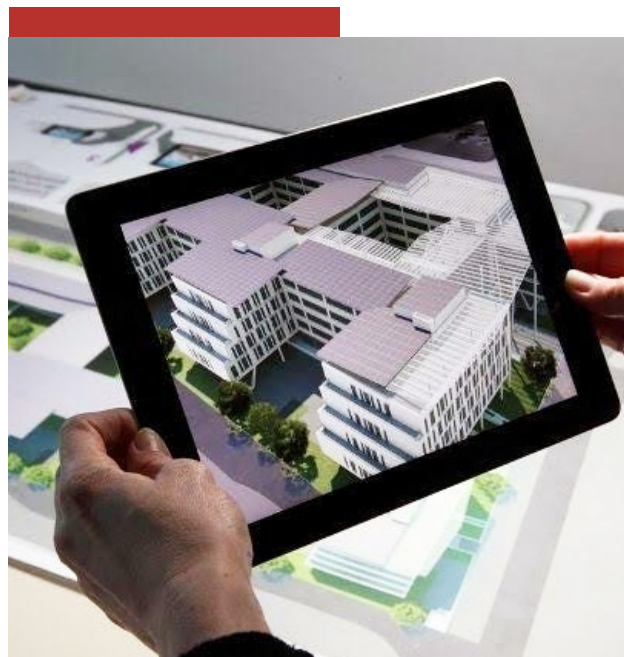
La conservazione del patrimonio immobiliare non è solo un compito di custodia, ma anche un impegno per le generazioni future. La gestione sostenibile delle risorse edilizie è fondamentale per garantire che le nostre creazioni architettoniche e storiche siano preservate per le generazioni a venire. In un mondo in rapida evoluzione, dove le esigenze di recupero sono all'ordine del giorno, la conoscenza dettagliata del nostro patrimonio ci fornisce una bussola per guidare le decisioni di pianificazione e sviluppo in modo responsabile.

La combinazione di strumenti avanzati, tecnologia di rilevamento all'avanguardia e una profonda comprensione del nostro patrimonio ci dà la possibilità



di preservare le storie e le culture che risiedono in questi edifici storici. Sul panorama mondiale è inoltre possibile compensare il gap temporale accumulato nei confronti di società estere, abbinando la capacità di intervento sull'esistente allo sviluppo di competenze tecnologiche specifiche e poco esplorate. Non possiamo solo onorare il passato, ma "dobbiamo" anche assicurarci che il nostro futuro rispecchi la bellezza e la diversità del nostro patrimonio immobiliare.

In conclusione, la conoscenza e l'uso delle moderne tecnologie di rilevamento e gestione del patrimonio immobiliare sono fondamentali per garantire una migliore comprensione, preservazione e utilizzo delle risorse edilizie storiche. Investire in queste tecnologie è un investimento nel nostro passato e nel nostro futuro, contribuendo a costruire comunità sostenibili e culturalmente ricche in tutto il mondo. ■

**AR**

Esempio di utilizzo della realtà aumentata



EURHONET

# Assemblea Generale di EURHONET a Brescia

Ogni anno nel mese di ottobre si tiene un'assemblea generale riservata ai soci di Eurhonet ospitata da un'azienda di un paese membro. Quest'anno l'assemblea è organizzata dall'Aler di Brescia Cremona Mantova e si terrà a Brescia, il 25 e 26 ottobre, anche per offrire l'opportunità ai colleghi europei di visitare la città in occasione della celebrazione Brescia-Bergamo Città della Cultura 2023.

L'Assemblea si svolgerà in due giorni, il primo giorno è dedicato alla conferenza che quest'anno si occuperà del cambiamento climatico e degli impatti sull'attività delle aziende e sulle comunità a cui seguirà la visita al termovalorizzatore della città di Brescia, un impianto per la produzione di energia termica che utilizza i rifiuti urbani. Il secondo giorno sarà interamente dedicato alle attività, eventi e iniziative del network dell'anno in corso. Verranno presentati i nuovi membri, illustrata l'attività prodotta dai vari gruppi di lavoro (coesione sociale, invecchiamento della popolazione, edilizia sostenibile, digitalizzazione e comunicazione) e dagli eventi (talent academy, staff exchange programme), e infine verrà dato spazio alle buone pratiche dei soci sui temi della comunicazione e del marketing.

A conclusione dell'assemblea verrà presentato il programma e gli obiettivi del prossimo anno.

Oggi Eurhonet raggruppa 34 aziende casa di diverse dimensioni provenienti da 6 paesi europei: Italia,





Francia, Regno Unito, Svezia, Germania e Austria per un 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. ■



# Dicono di NOI

## **BANCA FINANZA - Numero 3, LUGLIO-AGOSTO 2023 COME VALORIZZARE IL PATRIMONIO PUBBLICO RESIDENZIALE CON IL DIGITALE**

Il 10 maggio si è tenuto a Roma l'evento organizzato da Federcasa in collaborazione con IdeaRE.

di **Marco Buttieri**

---

Lo scorso 10 maggio si è tenuto a Roma l'evento organizzato da Federcasa in collaborazione con IdeaRE dal titolo "Valorizzazione del patrimonio pubblico residenziale grazie al digital real estate". L'evento ha coinvolto l'Onorevole Paola De Micheli del Partito Democratico, l'Onorevole di Fratelli d'Italia Marco Osnato, l'amministratore delegato di RINA Prime Value Services, Piercarlo Rolando, e l'amministratore delegato di IdeaRE, Paolo Vari.

Presenti anche Andrea Tobia Zevi assessore al patrimonio di Roma Capitale, Marco Buttieri, membro della giunta Federcasa e vicepresidente ATC Piemonte Sud, Guido Boarelli direttore generale Casa ATC servizi, Lorenzo Bressan, responsabile servizio pianificazione strategica e sistemi informativi ATER Roma. Moderatore dell'evento il direttore di Banca Finanza prof. Giuseppe Ghisolfi.

**Il presidente di Federcasa Riccardo Novacco, dopo i saluti di rito, ha evidenziato quanto la pandemia ha dato la spinta decisiva verso l'adozione di nuovi sistemi informativi, di comunicazione e gestionali, e quanto sia necessario proseguire su questa strada, tanto più con i risultati che si sono rivelati particolarmente vantaggiosi per le aziende e per gli utenti.**

**Il nodo principale da risolvere che le aziende devono affrontare, - ha proseguito Novacco - è la carenza di competenze interne in grado di sviluppare**

ulteriormente il percorso intrapreso, un gap che però non è incolmabile, infatti, si stanno già incanalando energie ed investimenti sulla formazione del personale: solo così, i nuovi ed avanzati strumenti digitali saranno un valido strumento a supporto della riqualificazione del patrimonio residenziale pubblico. Sono tanti gli ambiti del Pnrr che coinvolgono il mondo immobiliare, e la digitalizzazione è una priorità per cogliere al meglio opportunità e investimenti.

Digitalizzazione, Comunità Energetiche, Rigenerazione Urbana e del patrimonio edilizio pubblico sono le principali priorità utilizzando anche i fondi del Pnrr che pongono l'attenzione anche ai temi della digitalizzazione, innovazione e competitività energetica del patrimonio immobiliare italiano, anche alla luce delle nuove normative europee.

A seguire è intervenuto il direttore di Federcasa Patrizio Losi, anima ispiratrice della nuova stagione di convegni che Federcasa ha organizzato.

**"Il Convegno ha evidenziato la necessità di una nuova visione del rapporto tra Riqualificazione Urbana o/e Edilizia e gli Strumenti Informatici e Tecnologici. La Digitalizzazione deve essere declinata non solo come mera capacità di aumentare il potenziale di documentazione e di archivio ma come strumento di elaborazione e quindi complementare ad un'azione progettuale e di programmazione."**

Ha evidenziato Losi nel suo intervento che prosegue: **"Digitalizzare significa anche operare nel campo di una più efficiente opera di manutenzione e di risparmio energetico e di manodopera. Accanto a questo investimento tecnologico va abbinato un maggiore rapporto tra il Pubblico e il Privato. Digitalizzazione, semplificazione, velocità di intervento costituiscono il percorso ideale per arrivare ad una reale capacità di efficienza. Investire quindi in questo campo e considerare il Privato come partner di questa sfida."**

Tra gli interventi più illustri vi è stato l'on. Marco Os-



**Roma, 10 maggio**

Evento Federcasa in collaborazione con IdeaRE



**Roma, 10 maggio**

Evento Federcasa in collaborazione con IdeaRE



nato, presidente della Commissione Finanze della Camera dei deputati, che ha rimarcato quanto il digital real estate è indubbiamente una grande opportunità. “Dobbiamo far sì che lo sviluppo digitale abbandoni la sua dimensione puramente ideale — come quando si parla di futuro in maniera vaga e indefinita, a mo’ di slogan — a una concreta, capace di influire positivamente sulla vita delle persone, come quando si tratta di edilizia residenziale pubblica. Il PNRR deve consentirci non soltanto di fare passi in avanti decisivi sulla transizione digitale, ma anche di mettere in campo soluzioni concrete al disagio dei cittadini: chi vive nelle aree interne, ma anche chi abita in periferia e subisce l’idea elitista — cara, purtroppo, a tante amministrazioni di centrosinistra — di città limitate ai centri storici, popolate di persone che possono sopportare un elevato costo della vita, come se tutti gli altri fossero invisibili.

A fronte di un cambiamento tecnologico che ha fatto nascere i cosiddetti “nomadi” — capaci di lavorare da remoto ovunque sia disponibile una connessione, senza particolari esigenze “residenziali” — dovremmo rilanciare un’idea diversa di utilizzo degli strumenti digitali: per accorciare le distanze fra i cittadini e i loro bisogni più comuni, come quello di stabilirsi in una casa e magari metter su famiglia” ha dichiarato nel suo intervento, proseguendo poi nel rispondere alle domande del prof Ghisolfi ha evidenziato come le nuove tecnologie possano essere utili nel settore immobiliare: “L’intelligenza artificiale, il machine learning e altre importanti tendenze in campo informatico possono rendere più efficiente l’incontro fra domanda e offerta di immobili, semplificare il property management tanto sul piano economico-finanziario quanto per programmare le importanti opere di manutenzione, valorizzando adeguatamente gli edifici.

È utile che gli enti gestori si propongano di professionalizzare la loro attività per mezzo di questi strumenti, che rappresentano il futuro”. Ed ha concluso il suo intervento con un passaggio sul discusso



### Roma, 10 maggio

Evento FederCasa  
in collaborazione con  
IdeaRE

110% che per il mondo delle ex-IACP è stato un ottimo volano per la riqualificazione energetica: “Allo stesso tempo, sarebbe utile considerare l’introduzione di un nuovo bonus che possa aiutare l’edilizia sociale a rinnovare ed efficientare le sue facility. Avremmo già ottenuto questo risultato, d’altronde, se soltanto gli estensori del vecchio 110% avessero posto maggiore attenzione agli aspetti di finanza pubblica e, dunque, avessero calibrato l’incentivo per favorire quei segmenti del mondo immobiliare che ne hanno a tutt’oggi più bisogno”.

Patron della manifestazione la società Rina Prime Value Services, società che recentemente ha ampliato la propria vision “digitale” acquisendo la IdeaRE, società di Roma attiva nei servizi informatici per le aziende pubbliche. Ne parliamo con il CEO Piercarlo Rolando.

**Il titolo del convegno che avete organizzato è molto ambizioso “Valorizzazione del patrimonio pubblico**

residenziale grazie al digital real estate". Dunque, cosa può fare il digital real estate per valorizzare il patrimonio immobiliare, e in particolare quello pubblico residenziale? "La tecnologia è diventata un importante driver nel processo di gestione immobiliare, un elemento unificante di tutti gli attori coinvolti. Le piattaforme digitali permettono una comunicazione più efficiente tra inquilini, proprietari e gestori di edifici, migliorando il servizio clienti e l'esperienza di vita.

Le aziende del settore edilizio che riconosceranno questo cambiamento saranno quelle che guideranno il futuro dell'abitare. Come è stato evidenziato anche dagli interventi al convegno, la realizzazione di progetti di digital real estate in ambito pubblico richiederà collaborazione tra i settori pubblico e privato. Questa unione permetterà l'integrazione di competenze tecniche avanzate (fornite dal privato) con la profonda conoscenza del territorio e delle sue esigenze (fornita dal pubblico).

Con evidenti benefici: una gestione più efficiente del patrimonio immobiliare consente un migliore utilizzo delle risorse pubbliche, l'eliminazione delle inefficienze che comportano dispersione di risorse, e soprattutto una maggiore trasparenza e accessibilità alle informazioni, a questo si aggiunge la possibilità di dare migliori servizi agli inquilini e di estendere questi ultimi per esempio al settore del welfare. Il futuro dell'edilizia passa dunque per la digitalizzazione. E la collaborazione tra pubblico e privato è un ingrediente fondamentale per raggiungere il traguardo".

**Può farci qualche esempio?** "Il progetto Atlante del Comune di Roma, che rappresenta un passo avanti significativo nella gestione del patrimonio immobiliare. IdeaRE, società del Gruppo RINA Prime, ha contribuito in maniera strategica a questo progetto avendo fornito la piattaforma REFTREE, un sistema completo di Real Estate Management, che consente di monitorare e operare in modo integrato in tutti gli aspetti della gestione immobiliare. Questo sistema



#### Roma, 10 maggio

Evento FederCasa in collaborazione con IdeaRE

è stato implementato in modo da fornire un quadro dettagliato e preciso delle proprietà comunali e mappare tutti i processi di gestione del patrimonio, consentendo una gestione più efficace ed efficiente a favore di tutti gli stakeholder coinvolti. Dalla proprietà, che vede così migliorare la redditività, ai cittadini, che, attraverso apposite app, hanno un accesso trasparente e immediato alle informazioni sugli immobili pubblici. IdeaRE ha lavorato al progetto puntando su tre punti cardine:

creazione di una banca dati unica (allineamento, verifica e normalizzazione dei dati); sviluppo della soluzione REFTREE come sistema gestionale; integrazione con i sistemi legacy di Roma Capitale".

Come si inquadra questa tendenza alla digitalizzazione nelle possibilità di sviluppo offerte dal PNRR? "Nelle linee di finanziamento del PNRR, ed in particolare nella Missione 1 "Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo" ci sono drivers significativi per la valorizzazione e la digitalizzazione del patrimonio edilizio.



Poter essere soggetti beneficiari direttamente ammessi a tali linee di finanziamento, rappresenterebbe uno strumento cruciale per avviare un processo di digitalizzazione del patrimonio in gestione.

La realizzazione di interventi sia di natura diretta e indiretta, di efficientamento, razionalizzazione e digitalizzazione consentirebbero agli Enti una gestione più efficace e proficua, consentendo il recupero di risorse economiche oggi solo parzialmente controllabili e la riduzione dei costi di amministrazione e di manutenzione del patrimonio (anche in materia di efficientamento energetico). In modalità indiretta la digitalizzazione consentirebbe, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie di intelligenza artificiale e neuronale, agli stessi enti di fornire servizi alla persona, scalabili per una famiglia tipo, a quasi tutti gli ambiti di riferimento del quotidiano ed al welfare".

### **Al convegno si è parlato anche di riqualificazione energetica degli immobili e di Comunità Energetiche Rinnovabili, ci può dare il suo punto di vista?**

"Oggi, le Comunità Energetiche Rinnovabili (CER), introdotte dalla Direttiva (UE) 2018/2001/ RED 2- "promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili", rappresentano il nuovo modello di generare, condividere e consumare energia rinnovabile. Si tratta di soggetti giuridici autonomi che si basano sulla partecipazione aperta e volontaria e sono controllati da azionisti o membri.

L'obiettivo principale del Governo è quello di aumentare le Comunità Energetiche in Italia e per incentivarne la crescita è stata avanzata una proposta dell'esecutivo all'Unione Europa che mira a far nascere circa 15.000 Comunità Energetiche nel nostro Paese.

Il piano del Governo prevede misure di incentivazione particolarmente vantaggiose. I vantaggi sono molteplici: ambientali (le Comunità Energetiche riducono le emissioni di CO2 sfruttando l'energia prodotta da fonti rinnovabili), economici (garantiscono al nostro Paese maggiore autosufficienza



### **Roma, 10 maggio**

Evento FederCasa  
in collaborazione con  
IdeaRE

energetica con conseguente risparmio in bolletta e sociali (con l'autoproduzione di energia, si condivide l'energia tra gli stessi abitanti o membri della comunità energetica contribuendo alla riduzione delle bollette a famiglie locali socialmente deboli).

L'adesione ad una CER può avere anche altri vantaggi: ad esempio, le imprese che decidono di partecipare, grazie all'autoconsumo e alla condivisione di energia prodotta da impianti a fonti da energie rinnovabili (FER), ottengono diverse certificazioni legate alla sostenibilità ambientale con conseguente impatto positivo mediatico anche a livello di Brand Reputation.

Le CER, se ben concepite e realizzate, possono essere uno strumento fondamentale per le imprese nell'abbattimento dei costi, nella transizione ecologica e nella valorizzazione del territorio, interagendo con la comunità locale. Le imprese e tutti i soggetti coinvolti devono considerare però anche alcuni





aspetti critici durante lo sviluppo delle CER. Dagli aspetti tecnici relativi al dimensionamento a tutta la gestione amministrativa, tecnica, economica, finanziaria e fiscale, fino alla gestione informatizzata e semplificata dei dati di una CER". ■



# Raccolta comunicazioni

## \_Settembre 2023

### **COMUNICAZIONE 80**

#### **PROT. N. 987**

Roma, 26 luglio 2023

OGGETTO: convocazione riunione straordinaria presidenti che applicano il CCNL Federcasa

---

### **COMUNICAZIONE 81**

#### **PROT. N. 1006**

Roma, 28 luglio 2023

OGGETTO: aggiornamento presentazione aziendale

---

### **COMUNICAZIONE 82**

#### **PROT. N. 1014**

Roma, 31 luglio 2023

OGGETTO: Invio periodico Federcasa n. 7 Luglio/Agosto

---

### **COMUNICAZIONE 83**

#### **PROT. N. 1040**

Roma, 1 agosto 2023

OGGETTO: chiusura estiva uffici Federcasa

---

### **COMUNICAZIONE 84**

#### **PROT. N. 1044**

Roma, 3 agosto 2023

OGGETTO: sollecito buone pratiche e progetti pronti

---

### **COMUNICAZIONE 85**

#### **PROT. N. 1046**

Roma, 3 agosto 2023

OGGETTO: Sollecito chiusura Questionario 'Osservatorio ERP'

**COMUNICAZIONE 86**

**PROT. N. 1047**

Roma 3 agosto 2023

OGGETTO: Sollecito compilazione Questionario 'Osservatorio ERP'

---

**COMUNICAZIONE 87**

**PROT. N. 1059**

Roma, 31 agosto 2023

OGGETTO: sentenze IMU

---

**COMUNICAZIONE 88**

**PROT. N. 1062**

Roma, 31 agosto 2023

OGGETTO: Riunione straordinaria dei Presidenti delle Aziende che applicano il Contratto Collettivo di lavoro di Federcasa

---

**COMUNICAZIONE 89**

**PROT. N. 1072**

Roma, 1 settembre 2023

OGGETTO: Richiesta fasce reddito per accesso case popolari

---

**COMUNICAZIONE 90**

**PROT. N. 1079**

Roma, 5 settembre 2023

OGGETTO: parere dato ad ATER Pescara su vendita alloggio ai sensi della legge n.560/1993 in pendenza di procedimento di decadenza dall'assegnazione per motivi diversi dal reddito

---

**COMUNICAZIONE 91**

**PROT. N. 1138**

Roma, 11 settembre 2023

OGGETTO: Bilanci Aziendali

---

**COMUNICAZIONE 92**

**PROT. N. 1166**

Roma, 19 settembre 2023

OGGETTO: Nuova consulenza Federcasa

---

**COMUNICAZIONE 93**

**PROT. N. 1193**

Roma, 25 settembre 2023

OGGETTO: Agenda Parlamentare settimanale



**federcasa**

Federazione italiana per le case popolari e l'edilizia sociale  
Via Napoleone III, 6 - 00185 Roma  
telefono 06 888 117 20 fax 06 420 045 26  
e-mail [federcasa@federcasa.it](mailto:federcasa@federcasa.it)

**[www.federcasa.it](http://www.federcasa.it)**

---