

Competenze, scelte, protagonisti



Numero 1
Convegno Imperia
Gennaio 2023

—



Indice dei contenuti

Editoriale	3
Bilancio 2022	4
Agenda 2023	6
Intervista ad Antonio Parolini	8
Arte più	12
Inaugurazione del Centro Servizi	14
Convegno ARTE Imperia	18
Assemblea Federcasa	22
Slide SDA Bocconi	24

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

Art director e progetto grafico
Marco Fiore

EDITORIALE

Ad Imperia l'assemblea nazionale di Federcasa

di Giada di Miceli

L'Assemblea di Imperia è stata un successo! Arte Imperia ha organizzato e curato i dettagli di ogni singolo momento della due giorni in maniera ineccepibile con grande professionalità, risolvendo con disinvoltura anche gli imprevisti più improbabili.

Arte Imperia, capitanata da Antonio Parolini, coadiuvato da Grazia Ricca, guida un team affiatato e instancabile capace di farci sentire a casa nonostante la distanza chilometrica. Unica nota negativa la pioggia (ma Parolini e i suoi non avevano alcun controllo sul meteo) che ha costretto gli organizzatori a modificare in tempo reale i programmi lì dove Giove Pluvio non lasciava alternativa.

Spostamenti, pause e visite private si sono trasformati in momenti di confronto e di aggregazione per i nostri Presidenti che al Museo Navale, nell'Assemblea Generale, hanno approvato il bilancio preventivo per il 2023.

Arte Imperia gestisce circa 1.600 abitazioni fra ERP ed ERS e negli ultimi tempi ha sviluppato un progetto innovativo per garantire la buona gestione dell'azienda mettendo in campo tutta una serie di piccole rivoluzioni con l'aiuto e il supporto del Comune di Imperia guidato da Claudio Scajola e della Regione Liguria di Giovanni Toti con l'Assessore all'Urbanisti-

ca Marco Scajola che ha investito un milione di euro per rendere possibile gli interventi necessari.

Il Centro Servizi all'Utenza di Piazza Ricci, nel centro storico di Porto Maurizio, inaugurato il 15 dicembre è diventato, in poco tempo, un punto di riferimento per i cittadini fragili e un modello che integra i servizi già garantiti da Arte e contemporaneamente ha inserito nuovi servizi di welfare aggregato per venire incontro alle esigenze vecchie e nuove superando le frammentazioni del sistema nazionale.

Anche il Convegno organizzato all'Auditorium della Camera di Commercio è stato seguito con molto interesse dall'affollata platea dei partecipanti.

Il tema del dibattito "L'arte dell'abitare: le Città visibili e invisibili" era articolato in due parti ed ha coinvolto ospiti esperti che hanno sviluppato le tematiche incuriosendo e suscitando l'attenzione dei presenti. Antonio Parolini e Grazia Ricca sono riusciti a trasmettere a tutti noi l'entusiasmo nello sviluppare il loro modello di "Direzione Sociale" che integra figure tecniche, amministrative e sociali in modo chiaro. La complessità del lavoro che stanno portando avanti è stata esposta con grande chiarezza e professionalità. ■





Bilancio 2022

Punti fermi per nuovi traguardi

Riccardo Novacco

Il 2022 si è chiuso a metà dicembre con l'assemblea generale di Federcasa in Liguria, un'intensa due giorni organizzata magistralmente da ARTE Imperia, realtà amministrata dal dott. Antonio Parolini, che ci ha ospitati nella splendida città ligure.

Ha dato il via ai lavori l'inaugurazione della nuova sede di Arte, nell'ex Consorzio Agrario. Alla presenza delle massime autorità regionali e cittadine, il taglio del nastro ha segnato l'avvio di un innovativo Centro Servizi all'Utenza che sarà in grado di rispondere ai bisogni dei cittadini fragili con progettualità innovative e soluzioni di welfare.

Un convegno di alto profilo, "L'Arte dell'Abitare: le città visibili e invisibili", organizzato nel pomeriggio presso la sala convegni della Camera di Commercio di Imperia, ha messo a confronto politici e specialisti su un tema importante e di valenza nazionale (se non europea) sul fronte del sociale: riportare le persone e le periferie al centro. Il richiamo al nuovo - e in costante e rapida evoluzione - ruolo delle Aziende Casa italiane è diretto.

Il binomio casa sociale e persone, il welfare e l'attenzione verso le periferie sono argomenti sempre più spesso all'ordine del giorno nella programmazione delle attività di ogni nostro associato, per i problemi legati all'abusivismo, alla povertà incombente, alla mancanza di alloggi, alle difficoltà delle famiglie divise che contribuiscono a generare la carenza di al-

“

Federcasa ci tiene, con i suoi associati a esserci in eventi importanti, per confrontarsi su: rigenerazione urbana, problematiche sociali, argomenti che contraddistinguono la vita di oggi.





loggi. Di riflesso, queste stesse tematiche dovrebbero essere inserite nell'agenda di Governo.

Il focus dell'assemblea nazionale di Federcasa è stato l'approvazione del bilancio preventivo 2023, avvenuta all'unanimità.

Come nel 2022, i canoni associativi sono rimasti inalterati, senza voler pesare sulle casse delle aziende associate.

Importanti sono stati i passaggi fatti sul lavoro svolto da Federcasa nell'anno 2022, che l'ha vista protagonista di incontri connessi a tutte le problematiche legate al Superbonus 110%, ai finanziamenti strutturali da chiedere al Governo, all'IVA Pro Rata, all'IMU, tassa sugli immobili che non dovrebbe essere imputata sul nostro patrimonio considerando che le Aziende Casa si occupano di edilizia residenziale pubblica sociale.

Altro argomento rilevante trattato in assemblea è stato quello relativo alla variazione dello Statuto che prevede l'incremento del numero dei componenti della Giunta Esecutiva, da 9, fino ad un massimo di 11. Si tratta di una soluzione che ci consentirà di chiudere un cerchio aperto da troppo tempo e che finalmente vedrà una federazione unita e compatta per realizzare quel gioco di squadra indispensabile per sensibilizzare il Governo sulle tematiche relative all'ERP.

In conclusione dei lavori, è stata confermata l'organizzazione da parte della Federazione di un evento di due giorni a Roma, denominato "Gli Stati Generali della Casa", nel corso del quale i rappresentanti del Governo, della politica e dei Sindacati si confronteranno con il nostro sistema casa-Paese. Consapevoli che non esiste un Piano Casa da 1963, sarà l'occasione per pensare a canali di finanziamento certi e continuativi per poter assicurare un servizio ai cittadini di così alta valenza sociale. ■



Agenda 2023

Losi: "Sinergie e dialogo perchè la casa torni al centro"

Patrizio Losi



La due giorni di Imperia è stato un appuntamento molto importante per la Federazione, Antonio Parolini, amministratore Delegato di ARTE Imperia è stato un ottimo padrone di casa; con il suo gruppo di lavoro ha organizzato un appuntamento curato nei minimi dettagli; a lui e ai suoi collaboratori va tutto il plauso di Federcasa e il mio più sincero ringraziamento.

Per i nostri Associati è stata un'occasione di confronto sui temi e sulle problematiche che la Federazione ha bisogno di affrontare con il nuovo Governo da poco insediato per lavorare tutti insieme a migliorare la situazione dell'Edilia Popolare per troppo tempo dimenticata dai Governi precedenti.

Nel corso dell'Assemblea Generale ho avuto modo di "raccontare" le piccole grandi rivoluzioni che sta portando avanti Federcasa; ci tengo a sottolineare fra le altre l'innovativa introduzione del Qcode e il nuovo corso del periodico di Federcasa che ha come obiettivo principale quello di creare una sinergia indispensabile fra tutti gli associati da nord a sud passando per il centro.

"Comunicare" deve essere la parola chiave di Federcasa. Dialogare fra di noi e soprattutto con le Istituzioni affinchè la casa torni ad essere al centro dell'Agenda Governativa.

Due attività, dismissione dei due magazzini di Napoli e Roma con un risparmio annuale di 4.000 euro per Napoli e 14.000 euro per Roma; parte tecnologica su



Lavoriamo tutti insieme per portare all'attenzione del nuovo Governo le problematiche dell'edilizia popolare da troppo tempo dimenticata.





aggiornamento nuovo sito di Federcasa e Maestrale; percorso di formazione del personale con acquisizione del sistema qualità ISO 9001; rinnovo postazioni con noleggio dei pc; spostamento degli uffici con risparmio di energia elettrica e termica, quindi una parte degli uffici sarà dedicata agli organi istituzionali e l'altra parte operativa; ringrazio le aziende per aver risposto al censimento dati sul numero degli alloggi; partecipazione attiva alle Agorà. ■



L'INTERVISTA

Antonio Parolini

Amministratore di ARTE Imperia



L'appuntamento di Imperia è stata un'occasione di confronto per i Presidenti degli Enti nostri Associati; le problematiche sul tavolo sono innumerevoli, i tempi sono stretti ed è fondamentale che il Governo tenda finalmente una mano al comparto casa.

ARTE Imperia gestisce circa 1.600 alloggi di cui 1.538 di Edilizia Residenziale Pubblica (cosiddetti ERP) e 45 di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).

Fra i problemi più seri che coinvolgono la sua ARTE, come nella maggior parte del paese c'è la morosità aggravata dalla situazione politica internazionale e dalla crisi economica. Quali sono i dati della sua azienda?

«Dall'emergenza COVID 19 e dagli effetti della guerra in Ucraina ci aspettavamo un peggioramento maggiore della morosità che invece è cresciuta in maniera contenuta; ciò credo sia dovuto al fatto che i nostri canoni sono relativamente bassi e quindi hanno un impatto moderato sui conti familiari; è ancora presto però per cantar vittoria in quanto dobbiamo vedere ora gli effetti del caro prezzi dovuto all'inflazione record che sta colpendo l'Europa».

Altro tema comune è quello del pagamento dell'IMU. Quali proposte per arrivare ad una soluzione di questo grave problema che pesa enormemente sui vostri bilanci?

«Questa è una spada di Damocle che incombe su

**Antonio Parolini
amministratore unico
di Arte Imperia
"I tempi sono stretti,
è fondamentale che il
Governo tenda
finalmente una mano
al comparto casa".**



tutte le aziende casa d'Italia; è un problema che non si deve e non si può risolvere nelle commissioni tributarie ma in parlamento; se la politica non comprende che far pagare l'IMU sull'ERP è una cosa irragionevole ed antieconomica, che rischia di far collassare il sistema dell'edilizia popolare italiana, le cause sono due: o noi gestori non siamo stati in grado di far comprendere cosa facciamo oppure i nostri politici non vogliono sentire».

Parliamo di IVA PRORATA

«Anche questa è un'altra questione che ci fa comprendere quanto il nostro mondo non sia conosciuto dalla governance del paese: il 110% poteva essere la grande occasione per riqualificare il patrimonio edilizio pubblico abitativo italiano e invece, per cavilli assurdi come quello dell'esclusione dell'IVA deducibile dal beneficio fiscale, rischia di vanificare tutto o almeno di ridurne sensibilmente l'impatto».

Proroga superBonus 110, può darci dei dati che coinvolgono la sua azienda?

«La nostra azienda è stata la prima in Liguria a partire con l'appalto di un intervento di 110% sull'efficientamento energetico e tra le primissime in Italia con un intervento che vede coinvolte quattro palazzine a Santo Stefano al Mare».

Quanti sono gli alloggi che hanno approfittato del bonus per riqualificare il proprio stato?

«Pur avendo previsto, sia tramite appalto con sconto in fatture che tramite PPP, interventi su circa 350 alloggi, ci siamo trovati a dover riscontrare gare deserte e offerte di PPP revocate dal soggetto proponente e quanti non sono riusciti a farlo perché come detto il 110% per il mondo dell'ERP è stata un'occasione mancata che avrebbe portato benefici alle fasce di popolazione più deboli del paese che vivono nei nostri alloggi; è una misura che, contrariamente a quanto sarebbe stato giusto ed opportuno, è andata a vantaggio delle sole persone facoltose».



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

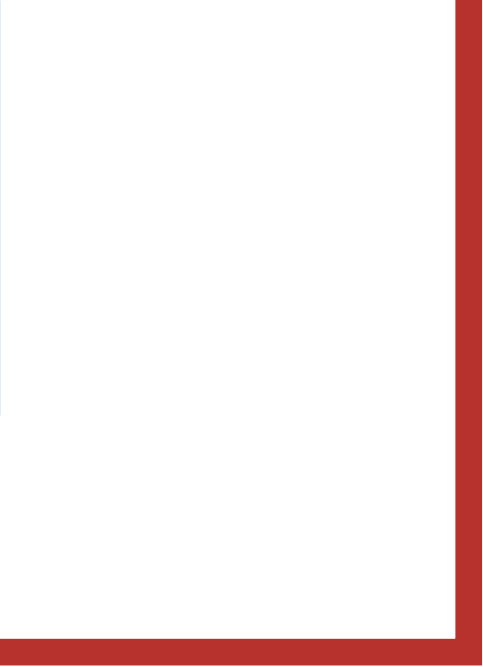
«Sono veri, tutte le società che ci avevano presentato delle proposte, vista l'evoluzione della normativa e del "mercato della cessione dei crediti", si sono tirate indietro».

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

«Nel nostro territorio il problema non è ancora così grave, anche perché abbiamo una politica attenta e puntuale di riassegnazione degli alloggi sfitti; certamente però la richiesta di case popolari è in costante crescita e quindi, se vogliamo evitare fenomeni di questo tipo, è necessario creare nuovi alloggi per le persone più fragili».

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

«Io sono per la semplificazione perché ritengo che non si combatta la corruzione con la burocrazia ma con la certezza della pena». ■





Arte più

Più servizi, più informazione, più condivisione.
La tecnologia al servizio dei cittadini.



Più servizi, più informazione, più condivisione, sempre più vicini alle famiglie e alle loro esigenze. Così Arte Imperia rilancia la sua visione di un rapporto più gestibile e moderno con gli inquilini, realizzando una app e un nuovo sito internet che rispondono a due obiettivi: aiutare e semplificare.

L'idea di sviluppare ulteriormente il rapporto con gli inquilini ha trovato forza nei mesi difficili della pandemia, quando mantenere i contatti e rendersi utili alle famiglie appariva sempre più problematico. Le grandi possibilità offerte dalla tecnologia erano e sono la risposta a queste enormi difficoltà, abbattendo le barriere dell'isolamento e dando a tutti la possibilità di usufruire dei servizi nella massima sicurezza possibile. Da qui nasce la strategia di fornire supporti sempre più efficaci e semplici all'utenza per venire incontro alle sue esigenze presenti e future. Art@App consente di accedere in modo facile ad una vasta gamma di servizi e funzioni.

Con un semplice click l'utente potrà chiedere informazioni, prenotare appuntamenti negli uffici di ARTE e avere tutte le indicazioni per il pagamento delle bollette. È stata realizzata una apposita brochure che illustra il funzionamento dell'app in tutti i suoi aspetti e che, nei prossimi giorni, arriverà a domicilio a tutti i nuclei familiari. Art@App è utilizzabile accedendo al nuovo sito Arteim.it.

Il sito è una vetrina multimediale che informa, guida e fornisce tutte le notizie utili riguardanti i servizi,



Un servizio innovativo che va incontro alle esigenze degli utenti di Arte Imperia, che coniuga rigenerazione urbana e coesione sociale. Un modello per le altre Agenzie liguri.

Marco Scajola
Assessore regione Liguria

1.538

alloggi gestiti ERP

45

alloggi gestiti ERS

142

alloggi in progettazione

1.505

nuclei famigliari assegnatari



la possibilità di interagire con ARTE e illustra l'attività dell'Ente. È una finestra aperta per un interscambio continuo con gli inquilini. Uno sportello amico per cercare di risolvere insieme dubbi, problemi e difficoltà, un supporto costante per restare sempre aggiornati.

Nella homepage sarà possibile consultare le ultime pubblicazioni di avvisi, bandi, assegnazioni di alloggi; scaricare la modulistica riguardante anche le domande di voltura, gli ampliamenti del nucleo familiare, l'ospitalità temporanea, il cambio o la disdetta alloggio; consultare i lavori in corso e verificare quelli ultimati; informarsi sulle attività di Arte e sui prossimi eventi; trovare i contatti e i numeri utili, nonché le risposte alle principali domande sugli alloggi (FAQ).

“Un servizio innovativo che va incontro alle esigenze degli utenti di ARTE Imperia, un modello per le altre agenzie liguri e non solo, un vero modello nazionale. Un supporto semplice ed efficace, che sottolinea l'attenzione continua di Regione Liguria alle fasce più fragili della popolazione – afferma l'assessore regionale all'Edilizia Sociale Marco Scajola, che prosegue – L' app rappresenta un tassello di un progetto più ampio che sta realizzando ARTE Imperia, legato alla “Qualità dell'abitare”, un luogo di incontro e scambio virtuale, che si collega ad un luogo fisico: il Centro Servizi per l'Utenza, che verrà inaugurato a breve. Un modello che integra i servizi già offerti da ARTE Imperia e al contempo promuove progettualità innovative e soluzioni di welfare, attivando nuovi servizi che consentono di offrire risposte a specifici bisogni abitativi e sociali. ■



Al centro la qualità dell'abitare

Inaugurazione del centro servizi unico all'utenza di ARTE Imperia

Il Centro Servizi all'Utenza, che si trova nell'ex Consorzio Agrario di Piazza Ricci, nel cuore di Porto Maurizio è stato inaugurato nella due giorni di Federcasa a Imperia alla presenza del Sindaco Claudio Scajola, dell'Assessore Regionale all'Urbanistica Marco Scajola, dell'Amministratore di Arte Imperia Antonio Parolini, del Presidente di Federcasa Riccardo Novacco, del Dirigente di Arte Grazia Ricca e di Monsignor Lucio Fabris della Diocesi di Porto Maurizio.

Si tratta di un progetto innovativo ideato per rispondere ai bisogni dei cittadini fragili della provincia di Imperia, un centro che integra i servizi già offerti da ARTE e contemporaneamente promuove progettualità innovative e soluzioni di welfare, attivando nuovi servizi.

Il Centro Servizi è nato dalla collaborazione tra Enti per la creazione di una rete di servizi legati al fabbisogno abitativo della cittadinanza fragile.

All'interno del Centro Servizi all'Utenza infatti verrà aperta anche la Nuova Agenzia Sociale per la Casa, che potrà dare risposta a tutto il bisogno abitativo che non può essere coperto dall'ERP.

La sede, che per prima è degli utenti di Arte Imperia, unisce la cittadinanza e insieme riqualifica un quartiere. Dislocata su due piani è stata recuperata in tempi record con solo pochi mesi di lavoro. Questo nuovo spazio rappresenta un ritorno della politica vicina al cittadino offrendo agli utenti case accoglienti e servizi che vanno dalla consulenza le-



Una città moderna non può che essere una città solidale, capace di far sentire parte della comunità chi è stato a lungo ai margini.

Claudio Scajola
Sindaco di Imperia





gale a quella psicologica all'aiuto della ricerca di un lavoro. È prevista l'attivazione anche di uno sportello per disabili e uno anti violenza, problematiche che hanno spesso risvolti legati all'autonomia abitativa. Riguardo questo, nel centro troveranno infatti spazio liberi professionisti (come avvocati e psicologi) che forniranno gratuitamente all'utenza fragile la necessaria assistenza, principalmente per problemi legati alla casa, alla persona, alla famiglia. Inoltre un bando "Interreg" permetterà di realizzare all'interno del centro uno sportello polivalente per supportare gli utenti di ARTE Imperia nella ricerca di lavoro.

Obiettivo di ARTE sarà anche quello di fungere da mediatore tra coloro che hanno seconde case sfitte e quella parte della cittadinanza che non si può permettere di affittare un immobile ai prezzi di mercato, ma non ha i requisiti per accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica.

"Un intervento che va nella direzione di offrire sempre più servizi all'utenza di ARTE e non solo – dichiara Antonio Parolini, amministratore unico di ARTE Imperia – l'intervento di riqualificazione dell'ex Consorzio Agrario nel suo complesso, ha previsto un investimento di oltre 1 milione di euro da parte di Regione Liguria, una ristrutturazione importante che ha ricadute positive per il centro storico di Porto Maurizio".

L'idea alla base del progetto, infatti, è la "Qualità dell'abitare", che si traduce nell'offerta di servizi qualitativi che coniughino dimensione abitativa e qualità sociale, puntando sulla mediazione dei conflitti, l'attivazione di reti di sostegno per inquilini in difficoltà e attività di formazione/informazione e comunicazione sociale.

Al taglio del nastro non poteva certo mancare l'Assessore Regionale all'Urbanistica Marco Scajola: "Negli ultimi sette anni abbiamo lavorato per innovare le politiche abitative di Regione Liguria, coniugando rigenerazione urbana con la coesione sociale. Abbiamo investito oltre 13 milioni di euro in Provincia di Imperia per mettere in atto un importante programma di recupero e razionalizzazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica nell'ambito del quale



sono contemplati interventi di recupero degli alloggi di ERP, la riqualificazione energetica degli edifici, la riqualificazione di aree degradate e progetti innovativi. Il centro Servizi all'Utenza, per il quale Regione Liguria ha investito 1 milione di euro, rappresenta un passaggio ulteriore per migliorare il servizio erogato ai cittadini, grazie alla creazione di un Welfare aggregato.

Grazie all'erogazione di un'ampia gamma di servizi, le fasce più deboli della popolazione saranno supportate sia nella ricerca di un'abitazione, sia nel migliorare la qualità di vita. La funzione di ARTE non è solo di gestione amministrativa di immobili, ma si amplia in "gestione sociale" in sinergia con i servizi sociali e con l'Azienda Sanitaria Locale.

La riqualificazione dell'area prevede altri interventi di rilievo: la realizzazione di un parcheggio multipiano e un progetto di ERP "diffuso", grazie all'acquisizione da parte di ARTE Imperia di 17 alloggi a libero mercato, nell'area di Porto Maurizio. Tutto ciò è frutto di una nuova visione di edilizia e di programmazione urbanistica, che abbandona la realizzazione di edifici periferici e distribuisce gli alloggi popolari sul territorio, favorendo la coesione sociale. Un progetto innovativo realizzato grazie alla collaborazione sinergica tra Regione Liguria ed ARTE Imperia".

Presente all'inaugurazione anche il sindaco di Imperia Claudio Scajola, che non ha potuto fare a meno di esprimere la sua soddisfazione: "Per Imperia l'inaugurazione del nuovo Centro Servizi di ARTE è doppiamente significativa. Innanzitutto perché si riporta all'onore che merita una delle costruzioni più belle della città, qual è l'ex Consorzio Agrario, dove tra non molto troverà sede anche il nuovo Comando Vigili del Comune e poi, soprattutto, si mettono in condizione gli utenti di ARTE, che sono molti in tutta la provincia, di avere un rapporto di maggiore collaborazione e vicinanza con l'Ente, accedendo a servizi più moderni.

Ancor di più nel post pandemia - conclude il sindaco di Imperia Claudio Scajola - è emersa la necessità di ripensare gli spazi delle nostre città e la qualità dell'abitare dei centri urbani e le periferie. Molti dei progetti del PNRR, anche da parte



del Comune di Imperia, hanno questa finalità, perché è ormai chiara la necessità di mettere in sinergia le politiche urbanistiche con quelle sociali. C'è da fare molto sul piano del disagio abitativo per dare risposta a vecchie e nuove fragilità. Una città moderna non può che essere una città solidale, capace di far sentire parte della comunità chi è stato a lungo ai margini". ■





Convegno ARTE Imperia

Riflettori puntati sull'abitare innovativo

Organizzato in collaborazione con Regione Liguria
all'Auditorium della Camera di Commercio,
il Convegno intitolato "L'arte dell'abitare: le città visibili e invisibili"
ha avuto lo scopo di coniugare la rigenerazione urbana
e la coesione sociale.





All'appuntamento, diviso in due parti, erano presenti sul palco il Presidente della Regione Liguria Giovanni Toti insieme al Sindaco di Imperia Claudio Scajola, l'Assessore Regionale Marco Scajola, il nostro Presidente nazionale di Federcasa Riccardo Novacco e il Presidente di Arte Antonio Parolini; insieme hanno centrato l'attenzione su un'urbanistica che interessi soprattutto l'edilizia residenziale pubblica, i cittadini-assegnatari e che guardi alle città come spazi dove le aree di degrado vanno progressivamente ridotte puntando a un completo riassorbimento in un tessuto urbano sempre più a misura delle esigenze del cittadino.

“ARTE Imperia ha deciso di organizzare questo convegno – ha spiegato l'Amministratore Unico di ARTE Imperia Antonio Parolini – per parlare di noi, lo abbiamo organizzato con Federcasa e con tutte le aziende in Italia che gestiscono l'edilizia popolare, per parlare di quello che facciamo e per quello che vogliamo fare. Vogliamo far sentire la nostra voce per migliorare la vita delle persone più fragili della nostra provincia. Il titolo del convegno significa la differenza che c'è tra quello che è il centro della città e le periferie. Tutti noi parliamo delle piazze belle delle città e dei centri città. I nostri edifici tendenzialmente sono quasi tutti nelle periferie. C'è bisogno di ricucire questo tessuto, perché questa rigenerazione urbana delle periferie vuol dire anche

migliorare la socialità delle persone che vivono nei nostri alloggi periferici.”

“Un convegno, un momento di confronto ed incontro, ha sottolineato l'Assessore Regionale Marco Scajola, in cui analizzare le tematiche di tutti i settori, da quello urbanistico a quello sociale passando per l'aspetto psicologico troppo spesso tralasciato, per fare un confronto su quelle che sono le modalità per accogliere anche chi è in difficoltà. Un convegno che mette al centro le politiche dell'abitare e si unisce alle iniziative di questa mattina. Vogliamo fare in modo che l'abitare diventi centrale. Noi ci stiamo provando con grande sforzo. Credo che questi convegni siano una opportunità di confronto per il nostro territorio”.

A seguire, il Presidente della Regione Giovanni Toti, nel suo intervento ha sottolineato che “è stato necessario, con le nostre Arte, per cambiare l'approccio. Necessario farlo in questo momento che il Paese affronta una trasformazione importante, dal PNRR, al riqualificare il tessuto delle nostre città.

La nostra politica abitativa spinge per una diffusione dell'edilizia per le fasce più assistite della popolazione, è qualche cosa che sta cambiando la faccia delle nostre città. I quartieri ghetto hanno fatto un pezzo della storia di questo Paese e sono rimasti nella peggior letteratura. È esattamente l'opposto



di quello che vogliamo fare. Recuperare con una politica di cemento zero e di consumo di suolo zero le grandi parti di queste città non abitate o malamente abbandonate a loro stesse, per riqualificarle. In modo tale che la popolazione si possa mescolare, creando anche un tessuto sociale positivo in cui tutti possono crescere”.

Un evento da cui è emersa la necessità di ripensare gli spazi delle nostre città e la qualità dell’abitare i centri urbani e le periferie, come ha sottolineato il sindaco Claudio Scajola: «Molti dei progetti del PNRR, anche da parte del Comune di Imperia, hanno questa finalità, perché è ormai chiara la necessità di mettere in sinergia le politiche urbanistiche con quelle sociali. C’è da fare molto sul piano del disagio abitativo per dare risposta a vecchie e nuove fragilità. Una città moderna non può che essere una città solidale, capace di far sentire parte della comunità chi è stato a lungo ai margini».

“Il convegno organizzato oggi con ARTE Imperia - aggiungono il presidente Toti e l’assessore Marco Scajola - vuole essere un momento di divulgazione e confronto con esperti in vari ambiti legati alla “Qualità dell’abitare”, una visione che abbiamo adottato e che stiamo realizzando, introducendo concetti innovativi, come l’Edilizia Residenziale Pubblica diffusa sul territorio. Non più quartieri ghetto, impattanti anche dal punto di vista urbanistico, ma alloggi inseriti nel contesto cittadino, che agevolino anche una maggiore coesione sociale. Il primo obiettivo era quindi quello di cambiare l’approccio in un momento di cambiamento così importante, dal Pnrr alla rigenerazione urbana, penso alla Diga di Begato per arrivare alla riqualificazione del quartiere Gallardi di Ventimiglia”.

“Ringraziamo - ha concluso l’assessore Scajola - i relatori che sono intervenuti oggi, mettendo a disposizione le loro competenze. Infine, un ringraziamento a Federcasa, che ha scelto Imperia come sede per l’assemblea nazionale che si



terrà domani, è motivo di orgoglio per tutta la nostra comunità”.

La seconda parte del convegno è stato centrato sull'esperienza del Gruppo G 124 (ideato e finanziato da Renzo Piano) che si propone di mettere in evidenza l'importanza di quello che lo stesso architetto genovese definisce il “rammendo delle periferie e delle strutture urbane” cercando di riqualificarle attraverso gli interventi edilizi di risanamento, recuperandole in un contesto dove la funzionalità, la presenza di una efficace rete di servizi sul territorio e la realizzazione di spazi di socializzazione siano tutti aspetti da coniugare all'insegna della qualità dell'abitare e anche del concetto del 'bello'.

Questi temi sono stati sviluppati dall'ingegnere Leo Piraccini, appunto del “Gruppo G 124, e dagli interventi del Presidente onorario dell'Istituto Nazionale di Urbanistica Architetto Stefano Stanghellini, del Presidente dell'Ance Liguria Ingegnere Emanuele Ferraloro, della docente dell'Università di Genova Architetto Giorgia Tucci (in collegamento remoto), del Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Liguria Ingegnere Giovanni Rolando, del Dirigente di Arte Imperia Avvocato Grazia Ricca, della Presidente dell'Ordine degli Assistenti Sociali della Regione Liguria Dottoressa Claudia Lanteri, del Direttore di Psicologia dell'Asl 1 Imperia Dottor Roberto Ravera e della Dottoressa Eleonora Perobelli dell'Università Bocconi. ■



Assemblea Federcasa

Approvato all'unanimità il bilancio di oltre 2 milioni



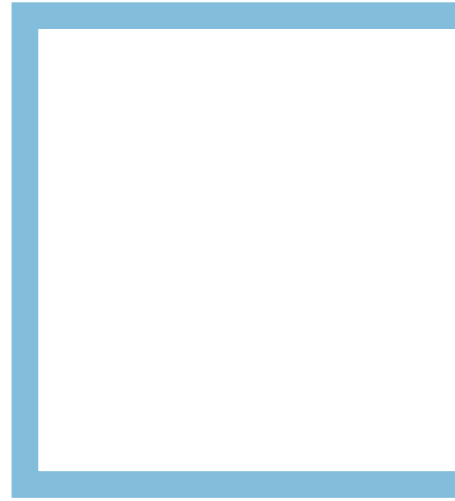
Il 2022 si è chiuso a metà dicembre con l'assemblea generale di Federcasa in Liguria, un'intensa due giorni organizzata magistralmente da Arte Imperia, realtà amministrata dal dott. Antonio Parolini e che ci ha ospitati nella splendida città ligure.

Come nel 2022, i canoni associativi sono rimasti inalterati, senza voler pesare sulle casse delle aziende associate.

Importanti sono stati i passaggi fatti sul lavoro svolto da Federcasa nell'anno 2022, che l'ha vista protagonista di incontri connessi a tutte le problematiche legate al Superbonus 110%, ai finanziamenti strutturali da chiedere al Governo, all'IVA Pro Rata, all'IMU, tassa sugli immobili che non dovrebbe essere imputata sul nostro patrimonio considerando che le Aziende Casa si occupano di edilizia residenziale pubblica sociale.

Altro argomento rilevante trattato in assemblea è stato quello relativo alla variazione dello Statuto che prevede l'incremento del numero dei componenti della Giunta Esecutiva da 9 fino ad un massimo di 11. Si tratta di una soluzione che ci consentirà di chiudere un cerchio aperto da troppo tempo e che finalmente vedrà una federazione unita e compatta per realizzare quel gioco di squadra indispensabile per sensibilizzare il Governo sulle tematiche relative all'ERP.

In conclusione dei lavori, è stata confermata l'organ-



izzazione da parte delle Federazione di un evento di due giorni a Roma, denominato "Gli Stati Generali della Casa", nel corso del quale i rappresentanti del Governo, della politica e dei Sindacati si confronteranno con il nostro sistema casa-Paese. Consapevoli che non esiste un Piano Casa da 1963, sarà l'occasione per pensare a canali di finanziamento certi e continuativi per poter assicurare un servizio ai cittadini di così alta valenza sociale. ■



Casamanager (4^a edizione)

Corso di perfezionamento universitario
per i Manager delle Aziende Casa



Assemblea Federcasa | Imperia, 16 dicembre 2022

Eleonora Perobelli
SDA Bocconi School of Management



LA NOSTRA PROPOSTA DI RILETTURA DELLA TRAIETTORIA STRATEGICA DELLE AZIENDE CASA

ICP / IACP → Costruire case economiche per le nuove forme di urbanizzazione

Aziendalizzazione (Aler, Ater, etc...) → Gestione del patrimonio edilizio con finalità pubbliche, ma regole di quasi-mercato

Crisi del modello di business: quanto è realistico operare a regole di mercato? Quale focus strategico vero? Gestione sociale o gestione del patrimonio?

UNA PROPOSTA DI PROFILO MANAGERIALE PER LA GESTIONE DELLE AZIENDE CASA

Area Strategica: Quali linee di gestione del gruppo? Quali forme di co-prodotto? Quali punti di attenzione e strategie di policy in materia: iniziative o altri?

Area Operativa: Come gestire e equilibramento e la performance delle componenti del patrimonio? Come gestire politiche di gestione: iniziative strategiche, implementative? Come lavorare a lungo termine?

Area di Mercato: Quali forme di gestione degli asset? Quali modelli di valorizzazione: finanziarie degli investimenti? Come gestire forme di RPA: finalizzate alla creazione di valore pubblico?

Area di Gestione: Quali sistemi di monitoraggio: iniziative o qualità delle iniziative strategiche? Quali misure di performance: finalizzate alla gestione strategica e alla implementazione operativa?

CASAMANAGER (3 EDIZIONI)

CASAMANAGER
Corso di perfezionamento per i manager delle Aziende Casa

Target

- 50 Dirigenti/Line manager con background tecnico e guidato
- 3 edizioni: 150 iscritti

Format

- Corso di perfezionamento universitario on campus
- Didattica esperienziale: 16g - moduli da 3gg - 4 mesi - Milano
- Project work con tutor individuali

Quali chiavi di lettera?

I PARTECIPANTI ALLE INIZIATIVE SDA E FEDERCASA: OVERVIEW 2018 - 2022

36 Aziende

OBIETTIVI DI APPRENDIMENTO

- Consolidare visioni e competenze organizzative-economico-aziendali dei dirigenti, quadri e impiegati delle aziende di gestione dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)
- Sviluppare una classe dirigente locale diffusa capace di decodificare, riconfigurare e affrontare le sfide di un modello di gestione dell'ERP da riprogettare
- Inspirare e accompagnare l'innovazione locale attraverso progetti sul campo

IL PERCORSO FORMATIVO

Public Management e strategie per le Aziende Casa	Gestione strategica dei servizi abitativi	Gestione strategica del patrimonio ERP	Misurare e governare il valore della gestione ERP	Organizzazione e gestione delle persone nelle Aziende
<ul style="list-style-type: none"> I quadri di policy dell'ERP e le strutture strategiche per le Aziende Casa Governance e modelli abitativi La gestione dell'ERP: organizzazione Strategie internazionali 	<ul style="list-style-type: none"> Definire il posizionamento strategico dei servizi abitativi Creazione valore della produzione di servizi Qualità e servizi abitativi Spazi di co-prodotto con gli utenti Innovazione sociale quali opportunità per il mondo ERP? 	<ul style="list-style-type: none"> Partecipare: attori e attori? La gestione strategica degli asset Equilibrio come base di innovazione sociale Strategie di finanziamento e RPA per rinnovare la gestione Opportunità nel PMR 	<ul style="list-style-type: none"> Equilibrio economico-finanziario e sviluppo delle strategie Assimilare decisioni: coinvolgimento e cultura di programmazione e controllo Misurare e valutare il valore pubblico generato 	<ul style="list-style-type: none"> Organizzazione e processi: possibili riconfigurazioni strategiche Adattare le politiche ERP alle strategie quali del ma per il SDA? La rete del comportamento organizzativo

Project Work

Workshop finale

FORMAT E CALENDARIO

Il Corso di Perfezionamento si svolgerà presso il nuovo Boccioni Urban Campus a Milano nelle seguenti date:

- 1-3 Marzo: Public Management e Strategie per le Aziende Casa
- 27-29 Marzo: Gestione strategica dei servizi abitativi
- 8-10 Maggio: Gestione strategica del patrimonio ERP
- 5-7 Giugno: Misurare e governare il valore della gestione ERP
- 3-5 Luglio: L'organizzazione e la gestione delle persone nelle Aziende Casa
- 180: Workshop finale e consegna dei diplomi

L'orario di aula è 9.00-13.00. Il format didattico prevede l'alternanza tra momenti frontalisti e lavoro in gruppi. Sono previste testimonianze di esperienze del mondo ERP attorno alle tematiche trattate.

ATTESTATO: TITOLO UNIVERSITARIO POST-LAUREA

Il percorso formativo si configura come Corso di Perfezionamento ai sensi della L. 341/90. Si segnalano i seguenti punti di attenzione:

- è obbligatoria la frequenza dell'80% del monte ore per ottenere l'attestato;
- per la frequenza è obbligatorio essere in possesso di un titolo di laurea, anche triennale;
- il numero massimo di partecipanti è 25.




CONTATTI E ISCRIZIONI

Per maggiori informazioni sul programma contattare:

- Direttrice del Programma: Raffaella Saporito, Associate Professor of Practice SDA Bocconi raffaella.saporito@sdabocconi.it
- Coordinatore del Programma: Eleonora Perbelli, Junior Lecturer SDA Bocconi eleonora.perbelli@sdabocconi.it


Per perfezionare l'iscrizione, contattare FederCasa al seguente indirizzo: federCasa@federCasa.it

La scadenza per le iscrizioni è fissata per il 13 febbraio 2023.

Net.S.A. – Network dei Servizi Abitativi

Community di confronto, sviluppo e progettazione delle aziende casa



OBIETTIVO: RINNOVARE I SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI ATTRAVERSO TRE AREE DI LAVORO

Favorire lo sviluppo di pratiche manageriali innovative, secondo logiche «evidence-based»:

- Rafforzare e consolidare la collaborazione e l'integrazione tra diversi livelli istituzionali coinvolti in questa area di policy in alcuni territori (Regioni, Comuni, Aziende Casa)
- Identificare linee di indirizzo per le politiche abitative nazionali



LA COSTRUZIONE DI NETWORK TERRITORIALI

- Il Net.S.A mira a far dialogare i tre attori centrali delle politiche abitative pubbliche attorno ad alcune tra le questioni gestionali più critiche, per promuovere linee di intervento più integrate e efficaci in risposta al bisogno abitativo.
- La collaborazione con FederCasa renderà la Federazione una piattaforma di costruzione di nuovi indirizzi di policy, da promuovere a livello locale e nazionale




OVERVIEW E NUMERI

- Si prevede la partecipazione di n. 3 persone per ciascun ente di governo, per un totale di n. 9 partecipanti per ciascun territorio
- Per garantire l'efficacia didattica e la necessaria interazione, sono attesi almeno 5 workshop territoriali, per un totale di almeno 15 enti e 45 partecipanti
- La quota di partecipazione (per ciascun ente) è di € 5.000,00 (severità IVA) (totale €15.000 per ciascun territorio, esente IVA), che include:
 - La partecipazione ai workshop in presenza on campus (covering fee inclusa)
 - L'invio dei dati della propria azienda e del proprio territorio e l'attività di benchmarking rispetto agli altri territori
 - La pubblicazione nel report finale del proprio caso territoriale




STRUTTURA DEL NETWORK

Le attività previste



In collaborazione con **federCasa**



STRUTTURA DEL NETWORK

Formati del workshop



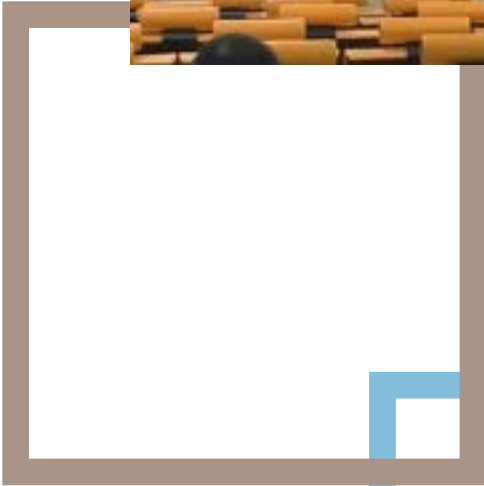
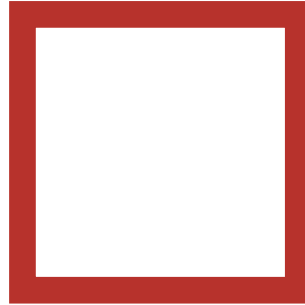
REGIONE AZIENDA COMUNE



FOCUS SUI WORKSHOP

- > Gestione strategica del patrimonio
 - Licitazioni immobiliari (1h)
 - Progettazione fatti tecnici (1h)
 - Discussione pluriennale (2h)
- > Sostenibilità economica e sociale
 - Focus (1h)
 - Tavoli regionali
 - Tavoli di pianura
- > Gestione strategica del servizio
 - Focus (2h)
 - Tavoli regionali
 - Tavoli di pianura







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

www.federcasa.it
