

Roma, 24 gennaio 2019

Prot. 124

CIRCOLARE N. 12 / 2019

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

**ATTIVITÀ FEDERCASA**

➔ ENTI PUBBLICI ECONOMICI

➔ ENTI PUBBLICI NON ECONOMICI

**OGGETTO:**

**Osservatorio Edilizia Residenziale Pubblica – Presentazione dei risultati**

*Con la collaborazione di Nomisma e Casa ATC Servizi*

**Roma, 22 febbraio 2019**

**Centro Congressi Roma Eventi Fontana di Trevi – Sala Alighieri – Piazza della Pilotta 4**

L'incontro sarà l'occasione per presentare i risultati del rilevamento dei dati e delle informazioni sulla situazione gestionale e sull'attività degli Associati raccolti dall'Osservatorio ERP e, nel contempo, riaffermare l'importanza di mettere a sistema l'intera attività istituzionale svolta dagli Enti gestori con lo scopo di offrire un puntuale aggiornamento attraverso uno strumento fondamentale per promuovere e sostenere il loro ruolo.

L'Osservatorio ERP è il frutto della stretta collaborazione tra Federcasa e i propri Associati e rappresenta un fondamentale strumento conoscitivo – concepito come organico e permanente – in grado di misurare e analizzare la situazione gestionale e l'attività fornendo un supporto informativo utile per interloquire, con sempre maggior autorevolezza, a livello istituzionale e intervenire tempestivamente nel dibattito per orientare positivamente le politiche di settore.

Riconoscere l'importanza strategica della risorsa ERP – per le Istituzioni ai vari livelli di governo del territorio – significa prendere atto che è terminata la stagione dei grandi interventi, che ci confrontiamo con una progressiva erosione di tale stock abitativo, a fronte di una domanda che si allarga a nuove tipologie di utenti, che la dotazione esistente necessita di importanti interventi di riqualificazione edilizia.

I dati di sistema elaborati da *Nomisma* mostrano in sintesi – pur nella complessità della normativa, dei ruoli e delle competenze – che gli Enti associati continuano a rappresentare, in larghe zone del Paese, il riferimento istituzionale per l'attuazione delle politiche pubbliche di settore, nonostante la scarsità delle risorse dedicate.

La grande quantità dei dati raccolti e gli ambiti di competenza coperti dagli Enti esprimono la complessità dell'attività gestionale, sia dal punto di vista del *property e facility management*, che delle problematiche di natura sociale che hanno richiesto il potenziamento della struttura organizzativa, oltre che il coinvolgimento diretto degli Enti nella filiera locale del *welfare*.

Le analisi hanno posto in evidenza, sia la capacità del sistema di rispondere al bisogno abitativo delle fasce povere della popolazione – con un abbattimento del canone di mercato che passa dai 400 euro mensili ai 100 euro mensili, nella media italiana – sia di integrare la dimensione economica con quella sociale, con ricadute importanti in termini di minore degrado progressivo del bene comune, di prevenzione di situazioni di morosità e inadempienza e di contenimento dello stock di patrimonio sfitto.

All'interno dell'attuale ciclo recessivo dell'edilizia i risultati emersi dal monitoraggio dell'attività legata alle nuove costruzioni e al recupero del patrimonio in gestione concorrono ad attribuire agli Enti associati un ruolo cardine nel sistema Paese.

La rilevazione inoltre restituisce la diversa compagine sociale delle Aziende Casa territoriali (Enti pubblici economici, Enti pubblici non economici, Società) da cui ne discende un sistema gestionale piuttosto eterogeneo e complesso che va monitorato con uno strumento ad hoc che è confluito nel Portale di Federcasa.

L'attività di rilevamento e le necessarie interazioni con il Portale Web – realizzato con la collaborazione di *Casa ATC Servizi* – hanno inoltre permesso di costituire presso gli Associati una preziosa rete di Referenti incaricati di seguire la raccolta e la validazione dei dati richiesti e con i quali Federcasa ha attivamente interloquito e che ci preme ringraziare per la puntuale collaborazione offerta.

Nel corso dell'incontro sarà inoltre presentato l'avvio del nuovo censimento, le necessarie messe a punto del Portale, il relativo calendario delle attività affinché si possa giungere ad un tempestivo ulteriore rapporto aggiornato dell'Osservatorio ERP.

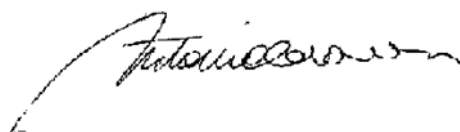
Informiamo inoltre che la partecipazione è gratuita ma, al fine di organizzare logisticamente la giornata in modo ottimale, invitiamo a segnalare la presenza mediante la **scheda di iscrizione allegata entro e non oltre il 15 febbraio 2019.**

Considerata l'importanza che riveste l'iniziativa, invitiamo gli Amministratori e i Direttori generali degli Enti associati a favorire anche la partecipazione dei Referenti incaricati dai singoli Enti associati di soprintendere alla raccolta dei dati. La loro presenza e le loro osservazioni saranno sicuramente utili alla messa a punto del sistema di rilevamento.

Ringraziamo gli Enti associati per l'interesse manifestato e in particolare per la collaborazione offerta nel corso del censimento che ha consentito un esito positivo dell'iniziativa.

Cogliamo l'occasione per trasmettere i più cordiali saluti.

Il Direttore Generale  
Dott. Antonio Cavaleri



**ALLEGATI:**

1. Programma dei lavori.
2. Scheda di iscrizione.