



A Cerbaia  
sei nuovi alloggi ...pag. 2



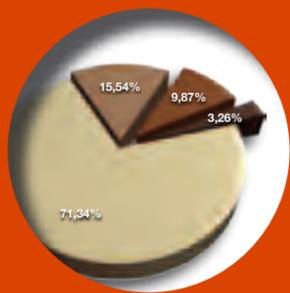
Consegnati  
18 alloggi temporanei  
a Firenze ...pag. 3



Firenze, viale Guidoni: un momento dell'inaugurazione degli alloggi volano, prefabbricati in legno, montabili e smontabili che sono stati consegnati agli assegnatari di Via Torre degli Agli.

destinati

## Gli utili di Casa S.p.A. al patrimonio di edilizia residenziale pubblica



Il bilancio 2012 ...pag. 4/5



"Quanto  
consuma la mia casa?"  
...pag. 6

Il secondo numero dell'anno di CASA SPA INFORMA tradizionalmente è dedicato alla illustrazione del Bilancio di Esercizio dell'anno precedente. Anche questo numero ospita i dati del bilancio di Casa S.p.A. 2012, approvato dall'Assemblea dei Comuni Soci il 30 aprile u.s..

Come vedrete il Bilancio si è chiuso in attivo e mi preme sottolineare subito due fatti molto positivi.

I Comuni Soci hanno deciso di lasciare oltre 50.000,00 euro di utili alla società per attivare e finanziare una importante linea di ricerca con l'Università degli Studi di Firenze, incentrata sulla sperimentazione e la messa a punto di dispositivi per la produzione di riscaldamento, acqua calda ed elettricità ad altissima efficienza energetica. Il loro rendimento dovrà essere ben superiore a quello dei pannelli solari e fotovoltaici in commercio, da sperimentare ed utilizzare sul patrimonio e.r.p. di prossima realizzazione ed esistente.

Il Comune di Firenze ha destinato l'intera quota di sua spettanza degli utili dal Bilancio 2012 di Casa S.p.A., 265.500,00 euro, al recupero e rimessa in pristino degli alloggi di risulta del patrimonio e.r.p. di sua proprietà, che potranno così venire riconsegnati a nuovi inquilini. Sono ambedue segnali importanti, soprattutto perchè destinano all'e.r.p. il 100% degli utili di bilancio realizzati da Casa S.p.A..

Con l'approvazione del Bilancio 2012 è scaduto il mandato del C.d.A. e l'Assemblea dei Soci ha provveduto al rinnovo delle cariche sociali. La normativa della "spending review" ha imposto di limitare a tre il numero massimo dei componenti del C.d.A. e di questi due devono venire scelti tra i dipendenti dei Comuni Soci. Il sottoscritto è stato riconfermato

alla presidenza di Casa S.p.A. e sento il dovere di ringraziare i consiglieri Bolognesi, Ciappi, Melosi e Tarli, che con me hanno guidato la società nell'ultimo triennio. L'apprezzamento che i Comuni Soci hanno esplicitato per l'operato della Società è il risultato anche del loro impegno. Mi è gradito dare il benvenuto ai nuovi consiglieri, Cavalleri e Sarri, dipendenti del Comune di Firenze e di Sesto Fiorentino, con i quali, assieme al Direttore Generale Esposito, riconfermato, abbiamo già iniziato a lavorare.

In questo numero diamo conto delle ultime inaugurazioni degli alloggi e.r.p.. Sono tutti interventi particolarmente significativi, perchè relativi alla rifunzionalizzazione a fini residenziali di edifici che avevano diversa destinazione d'uso, accompagnati dall'efficientamento energetico dell'involucro, anche in presenza, come nel caso dell'immobile nel Comune di San Casciano, di valori architettonici che ci hanno imposto di non modificare in nulla i fronti esterni. Il completamento e la consegna agli inquilini degli alloggi a Firenze sul viale Guidoni, temporanei, montabili e smontabili, prefabbricati in stabilimento, realizzati in legno, ad altissima efficienza energetica, è stato un vero e proprio evento. Si tratta infatti di un intervento innovativo, unico nel suo genere, che prefigura le modalità future di costruire le abitazioni e che già oggi è uno strumento efficace ed efficiente per affrontare il tema degli alloggi volano in occasione di programmi di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica e per dare risposta anche ai fenomeni, sempre in evoluzione, dell'emergenza abitativa.



Luca Talluri  
Presidente Casa S.p.A.



## SAN CASCIANO IN VAL DI PESA NELLA EX SCUOLA ELEMENTARE DI CERBAIA SEI ALLOGGI POPOLARI



Lo scorso 22 maggio Casa S.p.A. ha inaugurato sei alloggi popolari a Cerbaia, nel Comune di San Casciano in Val di Pesa. Gli appartamenti si trovano nell'edificio che ospitava la ex scuola elementare della frazione e sono il risultato di un intervento di recupero finalizzato a modificare soltanto la distribuzione degli spazi interni, mentre il corpo volumetrico complessivo è rimasto invariato, con limitate modifiche a porte e finestre. In sostanza l'edificio ha mantenuto la sua originaria tipologia a villa dell'800, con finitura esterna in intonaco ed infissi in legno, il tutto in linea con la classica tipologia locale. Ciascuno dei sei alloggi realizzati ha accesso dal vano scale centrale dell'edificio, ed ha una superficie abitabile adatta a

soddisfare le esigenze di nuclei familiari composti da due o tre persone. L'edificio è in classe energetica B (riscaldamento ed acqua calda sanitaria) ed ha un consumo annuo di 53,41 kWh/mq, a fronte dei 150/180 kWh/mq medi dell'80% del patrimonio abitativo esistente. Infine è stata utilizzata la tipologia della coibentazione a cappotto (cappotto sulla parete interna, al fine di non snaturare le caratteristiche tipologiche e di materiali dell'edificio), con pannelli rigidi di calcio-silicato di 12 cm di spessore. L'intervento rappresenta un vero e proprio fiore all'occhiello per Casa S.p.A., che è riuscita a rendere l'edificio altamente efficiente dal punto di vista energetico, grazie all'utilizzo delle più moderne tecnologie.

*In alto: Vista generale dell'intervento e la consegna delle chiavi e del Kit Abitare Consapevolmente ad un'assegnataria. Sotto: Un momento della presentazione dell'intervento da parte del Presidente di Casa S.p.A. Luca Talluri insieme al Sindaco di San Casciano Val di Pesa Massimiliano Pescini e al Vice Sindaco Luciano Bencini.*



## BAGNO A RIPOLI CASE POPOLARI NELL'EX CIRCOLO DI SAN ROMOLO



*A sinistra: Una vista generale dell'intervento e la consegna delle chiavi e del Kit Abitare Consapevolmente ad un'assegnataria. Sotto: Un momento della presentazione dell'intervento da parte del Presidente di Casa S.p.A. insieme al Sindaco di Bagno a Ripoli Luciano Bartolini e al Sindaco di Impruneta Ida Beneforti Gigli.*

Tre alloggi di edilizia residenziale pubblica sono stati inaugurati da Casa S.p.A. nei locali dell'ex circolo ricreativo delle Case di San Romolo, a Bagno a Ripoli, lo scorso 20 aprile. Ognuno dei tre alloggi ha l'ingresso indipendente: il più grande direttamente sulla strada, mentre gli altri due - tra i quali uno per portatori di handicap - hanno accesso dal resede condominiale sul lato sud-est. Del vecchio circolo resta il fabbricato originario e la volumetria, ma sulla faccia-

ta sono stati aperti nuovi ingressi per consentire l'accesso diretto ai nuovi appartamenti. La copertura e le facciate dell'edificio sono finite secondo i materiali ed i colori del contesto in cui è inserito, mentre le relative prestazioni termiche sono state migliorate grazie alla realizzazione di un risanamento del manto, del cappotto coibente in facciata e degli infissi termici. Le tre abitazioni sono dotate di impianto autonomo di riscaldamento, con terminali in radiatori e produzione di acqua cal-

da sanitaria integrata da impianto solare. Le porzioni di resede esterne sono state riqualficate con una pavimentazione in autobloccanti in calcestruzzo vibro-compresso. È stato inoltre realizzato l'allargamento dell'accesso pedonale per garantire, in caso di necessità, un passo carrabile a servizio dell'alloggio per portatori di handicap. La parte più interna del resede condominiale, lato sud-ovest, è stata mantenuta a verde e raccordata con gli altri spazi condominiali.



## A FIRENZE IL PRIMO CONDOMINIO PREFABBRICATO IN STABILIMENTO



Inaugurati 18 alloggi temporanei, in viale Guidoni, montabili e smontabili, ecosostenibili ed efficienti. Montati in 50 giorni di lavoro effettivo e completati nei successivi 20 giorni. Sono i nuovi alloggi temporanei, prefabbricati in stabilimento, inaugurati lo scorso 13 aprile da Casa S.p.A. e dal Comune di Firenze, in viale Guidoni. Si tratta di due fabbricati per 9 + 9 alloggi, su tipologia pluripiano, realizzati in legno e certificati in classe A. L'indice di prestazione energetica è pari a 33,10 kWh/mq. anno, e l'involucro esterno è altrettanto efficiente (trasmissione delle pareti esterne pari a 0,186 W/mq. K e un potere fonoisolante degli infissi pari a 1,3 W/mq. K). Gli alloggi si completano con scaldia acqua a pompa di calore, impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato anch'esso a pompa di calore e produzione di energia elettrica da impianto fotovoltaico, in grado di coprire circa il 50% dei fabbisogni condominiali.

sentire, una volta espletata la loro funzione, di essere trasportati e rimontati in altro loco per far fronte a nuove esigenze. Non si tratta di alloggi unifamiliari, ma di veri e propri condomini di tre piani fuori terra, con tanto di vano scale ed ascensore, per risparmiare al massimo l'impatto sull'area. Oltre a questo gli alloggi sono energeticamente molto efficienti, essendo costruiti in legno e certificati in classe A. L'indice di prestazione energetica è pari a 33,10 kWh/mq. anno, e l'involucro esterno è altrettanto efficiente (trasmissione delle pareti esterne pari a 0,186 W/mq. K e un potere fonoisolante degli infissi pari a 1,3 W/mq. K). Gli alloggi si completano con scaldia acqua a pompa di calore, impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato anch'esso a pompa di calore e produzione di energia elettrica da impianto fotovoltaico, in grado di coprire circa il 50% dei fabbisogni condominiali.



*In alto: Vista generale dell'intervento. Sopra: gli interventi del Sindaco di Firenze Matteo Renzi e del Direttore Generale di Casa S.p.A. Vincenzo Esposito che hanno presentato l'intervento insieme all'Assessore alla Casa della Regione Toscana Salvatore Allocca, all'Assessore alla Casa del Comune di Firenze Stefania Saccardi e al Presidente di Casa S.p.A. Luca Talluri. A sinistra il taglio del nastro e alcuni ambienti interni.*



# CASA SPA: UTILE SUPERIORE A 520.000 EURO NEL 2012

## I DATI RELATIVI AL BILANCIO DI ESERCIZIO, APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DEI SOCI LO SCORSO 30 APRILE

### BILANCIO D'ESERCIZIO 2012 DI CASA S.P.A.

STATO PATRIMONIALE	2012	2011
<b>A T T I V O</b>		
CREDITI V/S SOCI PER VERS. DOVUTI	0	0
IMMOB. IMMATERIALI	5.719.787	5.865.281
IMMPB. MATERIALI	9.892.299	10.195.420
IMMOB. FINANZIARIE	6.577.798	6.757.510
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	22.189.884	22.818.211
CREDITI	5.052.756	6.197.627
ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE	1.500.000	1.500.000
LIQUIDITÀ	14.945.199	16.294.135
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	21.497.955	23.991.762
RATEI E RISCONTI	108.758	142.839
TOTALE ATTIVO	43.796.597	46.952.812
<b>P A S S I V O</b>		
CAPITALE	9.300.000	9.300.000
RISERVA DA SOVRAPPREZZO AZIONI	53.231	53.231
RISERVA LEGALE	292.129	273.435
ALTRE RISERVE	524.069	524.069
UTILE/PERDITA A NUOVO	0	0
UTILE/ PERDITA D'ESERCIZIO	528.784	373.884
TOTALE PATRIMONIO NETTO	10.698.213	10.524.619
FONDO RISCHI E ONERI	1.093.900	957.785
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	1.900.817	1.766.035
DEBITI	30.090.989	33.691.983
RATEI E RISCONTI	12.678	12.390
TOTALE PASSIVO	43.796.597	46.952.812

CONTO ECONOMICO	2012	2011
VALORE DELLA PRODUZIONE	32.068.516	38.003.089
COSTO MATERIE PRIME	13.750	15.402
COSTO SERVIZI E CANONI	26.366.997	32.629.584
COSTO PER GODIMENTO BENI DI TERZI	89.101	91.304
COSTI DEL PERSONALE	3.973.772	4.163.652
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	702.094	787.881
ONERI DIVERSI	350.876	251.848
COSTO DELLA PRODUZIONE	31.496.590	37.939.671
REDDITO OPERATIVO	571.926	63.418
RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	365.958	673.348
RISULTATO DELLA GESTIONE STRAORDINARIA	- 4	- 22.561
RISULTATO ANTE IMPOSTE	937.880	714.205
IMPOSTE	- 409.096	- 340.321
RISULTATO D'ESERCIZIO	528.784	373.884

Con l'Assemblea dei Soci del 30.04.2012 è stato approvato il Bilancio di Casa S.p.A. relativo all'anno 2012, che si è chiuso con un utile di € 528.784,00.

Nell'anno 2012 è diminuito il fatturato complessivo (oltre 32 milioni contro i 38 milioni del 2011), con l'aumento dei ricavi dal Contratto di Servizio (a parità di corrispettivo sono aumentati gli alloggi gestiti rispetto al 2011) ed una riduzione dei ricavi tecnici da servizi di progettazione e direzioni lavori di nuova costruzione, recupero, manutenzione straordinaria.

Le spese tipiche sono lievemente diminuite, in particolare si sono ridotte quelle relative al personale per le dinamiche aziendali e quelle relative alle consulenze e agli incarichi esterni, sempre in riferimento all'anno 2011.

Al fine di dare indicazioni sui risultati gestionali, si evidenziano alcuni indici di performance in grado, al di là del risultato economico d'esercizio,

### Indicatori carta dei servizi

ATTIVITÀ	TEMPISTICA	2011 RISULTATO RAGGIUNTO	2012 RISULTATO RAGGIUNTO
Consegna chiavi	entro 2 giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione dell'assegnazione da parte del Comune	100 %	99,10 %
Stipula contratto di locazione	entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione dell'assegnazione da parte del Comune, completa di tutti i dati necessari	99,59 %	99,20 %
Effettuazione riduzione canone	secondo mese successivo alla presentazione completa della richiesta	98,81 %	98,87 %
Emissione bolletta mensile	entro la prima decade di ogni mese	100 %	100 %
Effettuazione voltura del contratto	dal secondo mese successivo alla presentazione completa della richiesta	98,87 %	96,53 %
Incremento del nucleo	entro primo mese utile successivo alla presentazione completa della richiesta	97,56 %	96,92 %
Autorizzazione all'ospitalità	entro primo mese utile successivo alla presentazione completa della richiesta	100 %	100 %
Risposta a richiesta autorizzazione esecuzione lavori	entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta completa	75,78 %	91,67 %
Verifica necessità o urgenza interventi manutenzione	entro 2 giorni dalla ricezione della segnalazione	42,86 %	71,43 %
Addebito servizi a rimborso	prima bolletta utile successiva alla registrazione della fattura	99,95 %	100 %
Codici di accesso area intranet comunicati	prima bolletta utile successiva alla richiesta	100 %	100 %

Sul versante del Contratto di Servizio per la gestione degli immobili, il corrispettivo pattuito con i 33 Comuni Soci all'atto del rinnovo del contratto, nel maggio 2011, è rimasto invariato: pari a € 25 ad alloggio gestito/mese, adeguato annualmente dell'indice ISTAT, e pari quindi nell'anno 2012 a € 29,08 che costituisce, rispetto al monte canoni 2012 del patrimonio e.r.p. gestito, una percentuale del 28,94, inferiore al 30% che viene generalmente riconosciuta quale remunerazione dell'attività di gestione. Del monte canoni e.r.p. viene lasciata disponibile per opere di manutenzione ordinaria, pronto intervento e, attraverso l'avanzo da canoni, interventi di manutenzione straordinaria) una ulteriore percentuale dell'1% circa, che normalmente dovrebbe venire impegnata per spese di gestione. Il bilancio della società deve anche affidarsi alle entrate da attività tecnica, per stare in equilibrio.

di dare una valutazione all'attività aziendale.

Si fa principalmente riferimento ad alcuni degli indicatori raccolti nel Bilancio Sociale di Casa S.p.A., edito a partire dal 2005 e che dall'esercizio relativo al 2007 - e per i successivi esercizi - ha ottenuto una validazione da un soggetto terzo (Bureau Veritas) per la sua redazione in conformità allo standard "AA1000". Tale documento, infatti, dedica la terza parte interamente alle performance sociali, cioè alla descrizione qualitativa e quantitativa dei risultati che l'azienda ha ottenuto in relazione agli impegni assunti, ai programmi realizzati e degli effetti che essi hanno prodotto sui singoli interlocutori della Società (stakeholders).

Tra gli indicatori, quelli qui richiamati sono riferiti alla tempistica dell'attività aziendale svolta nei confronti degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. In particolare, con la pubblicazione e distribuzione della Carta dei Servizi, Casa

S.p.A., oltre alla funzione divulgativa sui servizi prestati agli assegnatari, ha assunto degli impegni nei confronti dei medesimi per il rispetto dei tempi in essa dichiarati. È per assolvere e mantenere nel tempo questi impegni che, nell'ambito del proprio Sistema di Qualità, la Società ha approntato a partire dall'anno 2007, un "cruscotto" di monitoraggio per ciascuna voce contenuta nella Carta (capitolo 16). Il controllo è effettuato quotidianamente attraverso il sistema di gestione informatico di Casa S.p.A., che garantisce così un risultato serio ed attendibile che viene registrato con cadenza trimestrale e valutato su base annua. I risultati di tale monitoraggio sono pubblicati sul Bilancio Sociale come indicatori della Carta dei Servizi, nonché sono ricompresi nel rapporto delle metriche allegato al Riesame annuale del Sistema Integrato.

Nella tabella seguente si riporta il riepilogo relativo ai risultati degli anni 2011 e 2012.

del programma medesimo sono residuati € 2.070.000,00 ed è stato attivato, a seguito di autorizzazione regionale, un ulteriore programma di recupero e rimessa in pristino di alloggi di risulta del patrimonio e.r.p. per 64 alloggi.

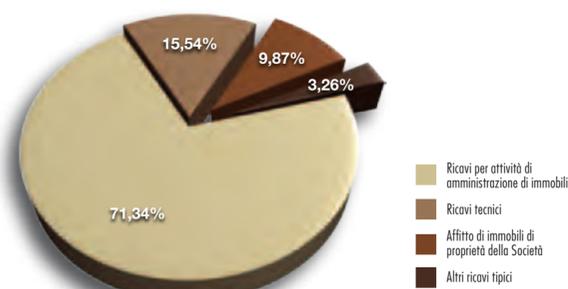
I programmi costruttivi relativi alla Misura "B" (deliberazione C.R.T. n. 43 del 26 luglio 2009), iniziati nell'anno 2011, sono stati conclusi per gli interventi in Sesto F.no, ex campo sportivo e in San Casciano Val di Pesa loc. Carbaia, 8 alloggi) e gli altri interventi (nei Comuni di Firenze - area ex Longinotti 39 alloggi, Scandicci - Casellina, Via Pacini, 15 alloggi e Tavarnelle Val di Pesa - Sambuca, 4 alloggi), sono tutt'ora in corso.

Per l'immediato futuro, oltre ai lavori in corso di realizzazione relativi al programma costruttivo sperimentale in Firenze, via Torre degli Agli (finanziamento complessivo euro 20.000.000,00) e all'intervento di nuova costruzione per 21 alloggi nell'area ex Pegna a Firenze (rilocalizzato e finanziato per complessivi euro 3.449.444,00), è in corso di progettazione l'intervento finanziato nell'ambito del Programma Nazionale di Edilizia Abitativa, cofinanziato dalla Regione Toscana assieme al Governo centrale, per 9 alloggi nel Comune di Rufina e ulteriori interventi, di recupero e di nuova costruzione, nei Comuni di San Piero a Sieve e Firenzuola, previa però riallocazione di una parte delle risorse già previste per l'area fiorentina e sottoscrizione di specifico accordo tra Regione Toscana e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Il P.O.R. anno 2011, per un finan-

ziamento complessivo (comprensivo delle rilocalizzazioni) di euro 5.209.812,00 è stato approvato dalla Regione Toscana nel dicembre 2012 ed i relativi interventi sono in via di realizzazione.

Infine, a seguito dell'alluvione che nell'ottobre 2011 colpì la Lunigiana, provocando ad Aulla danni ingenti ad edifici di edilizia residenziale pubblica, diventati inabitabili, il Presidente della Giunta Regionale Toscana, in qualità di Commissario delegato per il superamento dell'emergenza e con il compito di predisporre il piano degli interventi, ha deciso di ricostruire i 48 alloggi di e.r.p. con tecnologia costruttiva in legno, chiedendo a Casa S.p.A., per l'esperienza nel settore, di elaborare il progetto, nell'ambito di una collaborazione con le società di gestione e.r.p. di Massa Carrara e di Lucca. È stato firmato l'apposito protocollo di intesa e la progettazione dei 48

### RICAVI TIPICI DELLA SOCIETÀ



alloggi è in corso. Un esempio, questo delle sinergie in ambito e.r.p., che si può attivare per una gestione del settore sempre più efficiente e funzionale.

Rimane infine confermata la forte propensione di Casa S.p.A. per la ricerca e l'innovazione che quest'anno è stata valorizzata anche in sede

di Assemblea dei Soci con la destinazione di parte (circa un 10%) del risultato d'esercizio (€ 52.344,80) a riserva straordinaria vincolata ad attività di ricerca in collaborazione con l'Università degli Studi di Firenze, Facoltà di Ingegneria, in materia di nuovi dispositivi per la produzione di energia da fonte rinnovabile.

### Alloggi e.r.p. in gestione

COMUNE	N° ALLOGGI		
	DIC. 2011	DIC. 2012	Var.
BAGNO A RIPOLI	282	286	4
BARBERINO DI MUGELLO	135	137	2
BARBERINO VAL D'ELSA	44	44	0
BORGO SAN LORENZO	192	192	0
CALENZANO	132	132	0
CAMPI BISENZIO	550	555	5
DICOMANO	20	20	0
FIESOLE	38	38	0
FIGLINE VALDARNO	161	161	0
FIRENZE	7.886	7.873	-13
FIRENZUOLA	76	76	0
GREVE IN CHIANTI	133	133	0
IMPRUNETA	146	154	8
INCISA VAL D'ARNO	41	41	0
LASTRA A SIGNA	159	161	2
LONDA	20	20	0
MARRADI	69	81	12
PALAZZUOLO SUL SENIO	13	13	0
PELAGO	60	60	0
PONTASSIEVE	257	257	0
REGGELLO	75	81	6
RIGNANO SULL'ARNO	66	66	0
RUFINA	46	46	0
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	156	164	8
SAN GODENZO	46	46	0
SAN PIERO A SIEVE	74	74	0
SCANDICCI	497	535	38
SCARPERIA	93	93	0
SESTO FIORENTINO	747	747	0
SIGNA	155	156	1
TAVARNELLE VAL DI PESA	40	52	12
VAGLIA	4	4	0
VICCHIO DI MUGELLO	95	95	0
<b>TOTALI</b>	<b>12.508</b>	<b>12.593</b>	<b>85</b>

### Interventi edilizi - anno 2012

Interventi conclusi, progettazioni e cantieri in corso, programmi in via di attivazione

COMUNE	NUMERO ALLOGGI		
	NUOVA COSTRUZIONE	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RECUPERO EDILIZIO
BAGNO A RIPOLI	0	126	7
BARBERINO DI MUGELLO	0	29	3
BARBERINO VAL D'ELSA	0	12	0
BORGO SAN LORENZO	0	26	20
CALENZANO	0	0	0
CAMPI BISENZIO	0	60	0
DICOMANO	0	18	0
FIESOLE	0	23	0
FIGLINE VALDARNO	0	38	0
FIRENZE	493	1.302	68
FIRENZUOLA	0	10	0
GREVE IN CHIANTI	0	33	0
IMPRUNETA	8	9	0
INCISA VAL D'ARNO	0	10	0
LASTRA A SIGNA	0	54	2
LONDA	0	0	0
MARRADI	12	4	0
PALAZZUOLO SUL SENIO	0	12	0
PELAGO	0	8	0
PONTASSIEVE	12	30	0
REGGELLO	12	0	0
RIGNANO SULL'ARNO	0	18	0
RUFINA	9	8	0
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	0	30	12
SAN GODENZO	0	0	0
SAN PIERO A SIEVE	0	12	4
SCANDICCI	45	120	0
SCARPERIA	0	18	0
SESTO FIORENTINO	115	172	0
SIGNA	18	24	0
TAVARNELLE VAL DI PESA	12	13	4
VAGLIA	0	0	0
VICCHIO DI MUGELLO	8	18	0
<b>TOTALI</b>	<b>744</b>	<b>2.237</b>	<b>120</b>

### Ristrutturazione alloggi di risulta del patrimonio e.r.p. - anno 2012

COMUNE	NUMERO ALLOGGI	COSTO (VALORI ESPRESI IN EURO)
BAGNO A RIPOLI	4	38.443,23
BARBERINO DI MUGELLO	3	51.571,94
BARBERINO VAL D'ELSA	1	11.698,72
BORGO SAN LORENZO	4	76.870,95
CALENZANO	2	4.184,96
CAMPI BISENZIO	11	47.264,63
DICOMANO	1	27.647,90
FIESOLE	2	20.143,89
FIGLINE VALDARNO	3	61.251,31
FIRENZE	89	2.024.179,10
FIRENZUOLA	2	27.068,33
GREVE IN CHIANTI	4	51.387,74
IMPRUNETA	1	16.094,05
INCISA VAL D'ARNO	2	23.103,19
LASTRA A SIGNA	4	34.795,14
LONDA	0	-
MARRADI	1	29.805,80
PALAZZUOLO SUL SENIO	0	-
PELAGO	1	4.326,40
PONTASSIEVE	4	65.591,35
REGGELLO	3	8.262,62
RIGNANO SULL'ARNO	1	32.498,99
RUFINA	3	28.737,11
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	5	63.871,63
SAN GODENZO	0	-
SAN PIERO A SIEVE	2	21.242,12
SCANDICCI	9	47.506,62
SCARPERIA	1	4.929,01
SESTO FIORENTINO	8	43.454,69
SIGNA	7	59.619,34
TAVARNELLE VAL DI PESA	1	22.542,51
VAGLIA	0	-
VICCHIO DI MUGELLO	0	-
<b>TOTALI</b>	<b>179</b>	<b>2.948.093,27</b>

## IL PROGRAMMA SPERIMENTALE "QUANTO CONSUMA LA MIA CASA" ESTESO A 20 FAMIGLIE FIORENTINE

FIRMATO IL PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE E CASA S.P.A.

Entra nel vivo l'estensione al patrimonio abitativo privato di Firenze del programma sperimentale "Quanto consuma la mia casa?", già operante su un campione significativo del patrimonio e.r.p. gestito da Casa S.p.A. Lo scorso 9 luglio, in Palazzo Vecchio, l'Assessore all'Ambiente, Caterina Bitti, e il Presidente di Casa S.p.A., Luca Talluri, hanno firmato il protocollo di intesa che prevede la realizzazione di 20

audit energetici gratuiti per altrettanti alloggi privati in città. A settembre verranno aperte le prenotazioni dei cittadini che vorranno far fare la diagnosi energetica e il monitoraggio dei consumi per riscaldamento della propria abitazione, con la possibilità di avere così gratuitamente la diagnosi e l'attestato di certificazione energetica dell'alloggio e concrete indicazioni per risparmiare sulle bollette di gas

e elettricità. L'iniziativa vede il coinvolgimento anche di Legambiente, che ha stipulato un'apposita convenzione con Casa S.p.A., ed è finalizzata a promuovere la cultura della consapevolezza dei consumi energetici della propria abitazione, quale passo iniziale per l'adozione di mirate strategie di risparmio e di efficientamento energetico del patrimonio abitativo esistente.



WWW.CASASPA.IT/AZIENDA/UFFICI/CONSIGLIO.ASP  
NOMINATI DUE NUOVI CONSIGLIERI  
E CONFERMATO IL PRESIDENTE LUCA TALLURI  
RINNOVATO IL CONSIGLIO  
DI AMMINISTRAZIONE DI CASA S.P.A.

## CONTO TERMICO: INCENTIVI PER RIDURRE IL FABBISOGNO ENERGETICO DELLE ABITAZIONI

Un'opportunità che Casa S.p.A. sfrutterà per interventi sul patrimonio e.r.p. di competenza.

Il Decreto Ministeriale dello scorso 28 dicembre 2012 ha approvato il cosiddetto "Conto Termico" che prevede l'erogazione di incentivi diretti, anche agli Enti Pubblici, e tra questi i Comuni, per l'effettuazione di interventi finalizzati alla riduzione dei costi della fornitura energetica.

In pratica vengono incentivati quegli interventi che consentono di aumentare l'efficienza energetica degli edifici e di ridurre conseguentemente il fabbisogno di energia e quindi la bolletta energetica per riscaldamento.

Il provvedimento è finalizzato principalmente a promuovere gli interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio edilizio esistente, che costituisce il principale problema in

materia di efficienza energetica. Ricordiamo infatti che l'80% delle abitazioni in Italia ha un fabbisogno di energia superiore ai 150 kWh/mq. anno a fronte di fabbisogni, per gli alloggi di nuova generazione in Classe "A", attorno a 30 kWh/mq. anno. I principali interventi previsti e incentivati, per le abitazioni, sono il rifacimento delle facciate con la messa in opera di una nuova coibentazione a "cappotto", la sostituzione degli infissi esterni esistenti con altri ad elevata efficienza, la sostituzione dei generatori di calore, siano essi a centrale termica o a caldaie singole. Gli incentivi ovviamente non coprono il costo totale dell'intervento e hanno varie gradazioni e limiti, in funzione della qualità dell'efficien-

tamento energetico raggiunto, delle quantità, ecc..

Per realizzare concretamente l'intervento di efficientamento degli alloggi esistenti è necessario quindi disporre dei mezzi finanziari di base, che potranno poi venire integrati e "aiutati" dall'incentivo previsto dal Conto Termico.

Casa S.p.A. ha già individuato alcuni edifici del patrimonio e.r.p. gestito che potrebbero venire candidati, in accordo con i Comuni proprietari, per ottenere i finanziamenti.

Nei prossimi numeri di CASA SPA INFORMA daremo conto degli interventi di manutenzione straordinaria sugli alloggi e.r.p. gestiti, che potranno venire attivati anche usufruendo delle opportunità del Conto Termico.

L'Assemblea dei Soci di Casa S.p.A., riunita lo scorso 30 aprile, ha rinnovato il Consiglio di Amministrazione della Società. Il Presidente di Casa S.p.A., Ing. Luca Talluri, è stato riconfermato e sono stati nominati i nuovi Consiglieri di Amministrazione: Dott. Vincenzo Cavalleri e Dott.ssa Luisa Sarri. La nuova composizione del Consiglio di Amministrazione, ed anche i compensi ad esso spettanti, seguono la normativa vigente per le Società a totale partecipazione pubblica. Il Consiglio attuale è infatti composto da tre membri, anziché da cinque, dei quali due appartenenti ad Amministrazioni comunali. Il Consiglio di Amministrazione, nel corso della prima seduta, ha provveduto a confermare l'Arch. Vincenzo Esposito nella carica di Direttore Generale.

Da sinistra: Dott. Piero Poggesi, segretario del CdA; Dott. Stefano Fontani, presidente del Collegio Sindacale; Dott.ssa Luisa Sarri, consigliera; Ing. Luca Talluri, presidente; Arch. Vincenzo Esposito, direttore generale; Dott. Vincenzo Cavalleri, consigliere; Dott. Lorenzo Anichini, membro del Collegio Sindacale. In alto: l'Assessore all'Ambiente del Comune di Firenze Caterina Bitti e Luca Talluri, presidente di Casa S.p.A. firmano il Protocollo d'intesa.

Intervento	Chiamata (€)	IVA (€)	Costo (€)	Costo (€)	Costo (€)
Manutenzione ordinaria	62,53	82,11	17.819,00	1.200.000,00	

Intervento	Chiamata (€)	IVA (€)	Costo (€)	Costo (€)	Costo (€)
Manutenzione straordinaria	102,00	141,42	10.200,00	700.000,00	
Manutenzione straordinaria	111,00	152,10	11.100,00	800.000,00	
Manutenzione straordinaria	120,00	168,00	12.000,00	900.000,00	
Manutenzione straordinaria	130,00	182,00	13.000,00	1.000.000,00	
Manutenzione straordinaria	140,00	196,00	14.000,00	1.100.000,00	
Manutenzione straordinaria	150,00	210,00	15.000,00	1.200.000,00	

## RINNOVATE LE CERTIFICAZIONI

Lo scorso giugno si sono svolte le visite ispettive condotte da Bureau Veritas, per il mantenimento delle certificazioni ISO 9001 ed SA8000. Le verifiche hanno avuto esito positivo così come positiva è stata la valutazione - sempre ad opera dei verificatori Bureau Veritas - del Bilancio Sociale 2012 (di prossima pubblicazione) secondo lo standard AA1000. Il testo sarà prossimamente consultabile anche sul sito Internet di Casa S.p.A..



2012



WWW.CASASPA.IT/AZIENDA/SISTEMA\_INTEGRATO.ASP



WWW.CASASPA.IT/INFORMAZIONI/  
TWITTER/TWITTER.ASP



## CASA SPA 'SBARCA' SU TWITTER

Creare un canale di contatto costante e diretto con tutti coloro che hanno interesse a conoscere il lavoro svolto quotidianamente: anche per questo Casa S.p.A. ha deciso di sbarcare nel mondo dei social network, utilizzando Twitter (@casaspafirenze). Una presenza, quella della società, che non è moda o semplice voglia di esserci. Si tratta, piuttosto, di una scelta valutata, frutto di un lavoro del quale si sono capite potenzialità ed utilità di uno strumento rapido ed efficace. I 140 caratteri di twitter rappresentano infatti al meglio i concetti di rapidità, sintesi e capacità di fornire notizie concrete. Poche battute per riassumere un impegno quotidiano. Un modo per interfacciarsi con gli utenti, aprendosi sempre più nel segno della trasparenza e del lavoro che porta buoni frutti.

twitter



WWW.CASASPA.IT/INFORMAZIONI/TELEFONO  
\_AUTOGESTIONI.ASP

## DA CASA S.P.A. UNA LINEA TELEFONICA DEDICATA ALLE AUTOGESTIONI

Casa S.p.A. considera le Autogestioni interlocutori particolarmente importanti nel processo di gestione dell'edilizia sociale. Per questo la Società si sta impegnando a migliorare e potenziare i canali di

comunicazione con gli organi della Autogestioni. In quest'ottica è stata attivata una linea riservata a responsabili e componenti dei Comitati, che sarà attiva nei seguenti giorni:



**lunedì** dalle ore **14.00** alle ore **16.30**  
**mercoledì** dalle ore **09.00** alle ore **12.30**  
**giovedì** dalle ore **14.00** alle ore **16.30**

C A S A S P A  
O R A R I D I R I C E V I M E N T O D E L P U B B L I C O

PRESSO LA SEDE  
Via Fiesolana, 5

Gli uffici che si occupano di:

- RAPPORTI CON L'UTENZA
- CANONI DI LOCAZIONE
- AUTOGESTIONI
- PATRIMONIO
- CONDOMINI
- DOCUMENTAZIONE TECNICA
- MANUTENZIONE

martedì e venerdì  
ore 9.00 - 12.30

L'ufficio che si occupa del  
**PAGAMENTO ARRETRATI**  
martedì - giovedì - venerdì  
ore 9.00 - 12.00

\*\*\*

Tutti gli uffici ricevono  
anche per appuntamento

PRESSO L'ARCHIVIO DI CASA SPA  
in via Toti, 4

- DOCUMENTAZIONE STORICA
- mercoledì  
9:00 - 12:00

www.casaspa.it  
info@casaspa.org

STAMPATO SU CARTA  
RICICLATA 100%

QUESTO NUMERO È STATO  
CHIUSO IN TIPOGRAFIA  
IL 25 LUGLIO 2013

CASA SPA  
i n f o r m a

quadrimestrale di Casa S.p.a.

Direttore:

Luca Talluri

Direttore Responsabile:

Leonardo Bartoletti

Comitato di Redazione:

Luca Talluri

Vincenzo Esposito

Vincenzo Cavalleri

Luisa Sarri

Leonardo Bencini

Sara Berni

Letizia Di Marco

Piero Poggesi

Luigi Ricci

Alessio Romagnoli

Direzione e Redazione:

Via Fiesolana, 5

50121 FIRENZE

Tel. 055.22.624.1

Fax 055.22.624.269

E-mail: info@casaspa.org

Grafica e Impaginazione

Francesco Carpi Lapi

Stampa:

Litografia IP



# RISPARMIO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: GRANDE SUCCESSO AL CONVEGNO DI CASA S.P.A.



L'appuntamento si è svolto nel complesso ex Murate, a Firenze, con la collaborazione del Comune di Firenze, di Federcasa e di Legambiente.

Grande successo e partecipazione per il Convegno "Quanto consuma la mia casa?"

Certificazione e monitoraggio energetico. Idee e proposte per l'efficientamento energetico del patrimonio abitativo. Progettare e costruire oggi le abitazioni del futuro", organizzato da Casa S.p.A. in collaborazione con Federcasa, il Comune di Firenze e Legambiente, lo scorso 19 aprile nel complesso delle ex Murate a Firenze.

Qualificati relatori hanno presentato esperienze, già realizzate e in itinere, di monitoraggio in opera delle effettive prestazioni degli edifici e.r.p. ad alta efficienza energetica di nuova generazione e degli edifici del patrimonio esistente, e di quelle che possono essere considerate le abitazioni del futuro, ad energia quasi zero e realizzate con materiali naturali come il legno.

Il tema centrale del convegno è stato la necessità di abbassare la bol-

letta energetica nazionale secondo il principio che "la miglior energia prodotta è quella non consumata". Il tema è quindi di avere certificazioni energetiche e diagnosi energetiche obbligatorie e soggette a controlli.

Ma il grande problema è costituito dal patrimonio edilizio esistente, dove l'80% delle abitazioni in Italia ha un consumo per riscaldamento superiore a 150 kWh/mq. anno.

È stato quindi presentato il programma sperimentale "Quanto consuma la mia casa?" che su un campione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, significativo per tipologia costruttiva ed epoca di costruzione, ha previsto di effettuare la diagnosi strumentale e

la certificazione energetica, per poi incrociare i consumi effettivi per riscaldamento e acqua calda sanitaria con le prestazioni dell'involucro. Infine, sono stati presentati alcuni casi concreti di interventi residenziali, già

oggi realizzati e in itinere, ad altissima efficienza energetica. Sono le case del futuro, progettate e già costruite con materiali naturali, necessità di energia quasi zero e con l'impiego di strategie bioclimatiche e di ventilazione naturale. Sono stati

presentati alloggi incentrati sulla prefabbricazione in stabilimento e il montaggio per moduli finiti in cantiere (i due condomini per 9 + 9 alloggi temporanei recentemente ultimati a Firenze, nel viale Guidoni), alcune esperienze di punta dell'abitare mediterraneo, costituite dai condomini e.r.p. a "Energia quasi Zero" (in via di realizzazione e di progettazione a Firenze, 21 alloggi area ex Pegna in via G. D'Annunzio e 80 alloggi in via Torre degli Agli) dal progetto MED in Italy, che ha partecipato con successo all'edizione 2012 del Solar Decathlon a Madrid e la nuova sfida al concorso 2014 con il progetto RHome e dai 72 alloggi in legno realizzati da ALER Brescia nel Quartiere Sanpolino in 150 giorni.



Gli intervenuti al convegno (da sinistra a destra e dall'alto in basso): **Norbert Lantschner**, presidente Climabita; **Dimitri Celli**, responsabile impianti Casa S.p.A.; **Elena Ciappi**, consiglio di amministrazione Casa S.p.A.; **Venanzio Gizzi**, dir. generale Federcasa; **Fabrizio Tucci**, università "La Sapienza"; **Costanza Pera**, dir. generale politiche abitative Ministero delle Infrastrutture; **Luca Talluri**, presidente Casa S.p.A.; **Edoardo Zanchini** di Lega Ambiente; **Caterina Biti**, assessore ambiente Comune di Firenze; **Ettore Isacchini** presidente Federcasa; **Chiara Tonelli**, Università "Roma Tre"; **Vincenzo Esposito**, dir. generale Casa S.p.A.; **Roberto Scarsi**, dir. tecnico Aler Brescia; **Gaetano Fasano**, E.n.e.a.

