



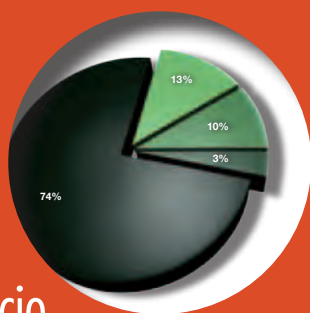
CASA SPA informa

ANNO XII
NUMERO 2
LUGLIO 2014

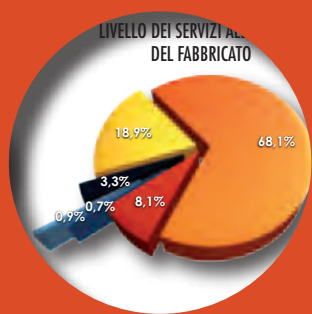
QUADRIMESTRALE DI CASA SPA - DIRETTORE RESPONSABILE: LEONARDO BARTOLETTI - Reg. Trib. di Firenze n° 5294 del 2878/2003
In caso di mancato recapito si prega di voler restituire a Casa Spa via Fiesolana 5, 50122 Firenze, detentore del conto, che si impegna a pagare la relativa tariffa.



Casa S.p.A.
a Klimahouse Toscana
...pag. 2



Il bilancio
2013 di Casa S.p.A.
...pag. 4/5



Buoni
i servizi
di Casa S.p.A. ...pag. 6



Gli interventi
in corso...pag. 8



Firenze, via Valdombro: intervento di efficientamento energetico con coibentazione a cappotto

Gli utili di Casa S.p.A. destinati al recupero e alla manutenzione degli alloggi e.r.p.

Il n. 2 di Casa S.p.A. Informa è, come sempre, incentrato sul Bilancio d'esercizio della società.

L'Assemblea dei Soci, riunita il 28 aprile 2014, ha approvato il Bilancio 2013, chiuso con un utile di 550.000,00 euro.

Dalle tabelle che pubblichiamo, risultano ben delineati i conti della società e pertanto su di essi non mi soffermerò ulteriormente, anche se ovviamente chiudere il Bilancio in utile, di questi tempi, fa sempre piacere.

Voglio solo sottolineare che i Soci, a partire dal Comune di Firenze, votando l'incameramento dell'utile, hanno dichiarato a verbale la volontà di utilizzare tali risorse per l'e.r.p., in particolare per il recupero degli alloggi di risulta che necessitano di opere di manutenzione e/o per interventi di manutenzione straordinaria.

Del resto in questo numero diamo conto anche di come è stata spesa la parte dell'utile del Bilancio 2012 di Casa S.p.A. (50.000,00 euro) che i Soci destinarono per attività di ricerca e innovazione con l'Università degli Studi di Firenze e i cui risultati, grazie all'attivazione di due borse di studio per giovani dottorandi, sono stati presentati a Firenze nel marzo 2014 in occasione del Convegno "Progettare E.R.P. NZEB - Costruire oggi gli edifici del futuro" all'interno della Fiera Klimahouse Toscana.

Diamo anche conto degli alloggi di risulta recuperati da Casa S.p.A. con la quota degli utili del Bilancio 2012 dei Comuni di Firenze e di Bagno a Ripoli appositamente a ciò destinati.

Gli Amministratori dei Comuni soci, da 33 diventati ora 31 dopo l'unificazione dei Comuni di Figline Valdarno e di Incisa Val d'Arno e dei Comuni di Scarperia e di San Piero a Sieve, sono stati in larga parte rinnovati a seguito delle elezioni amministrative del 25 maggio 2014. Sono molti i Sindaci e gli Assessori alla Casa che iniziano una nuova esperienza amministrativa e quindi sarà nostro compito presentare loro l'attività della società e instaurare rapporti di proficua collaborazione così come è stato con tutti i Sindaci e gli Assessori alla Casa uscenti.

Lo scenario per il settore Casa ed edilizia residenziale pubblica che

attende le nuove Amministrazioni Comunali non è roseo, almeno per la disponibilità di risorse e per la sempre crescente pressione che la crisi scarica sul settore dell'edilizia residenziale pubblica, l'unico in grado di intercettare effettivamente il bisogno casa di coloro che hanno basso reddito.

Le pur limitate risorse disponibili per l'e.r.p. sono ora ulteriormente contingentate, anche in maniera insostenibile sul medio periodo, dal cosiddetto Patto di Stabilità, che non consente la messa a disposizione delle risorse nemmeno per programmi già appaltati e cantierati, e questo è un problema che deve venire risolto alla radice dalle politiche nazionali, che devono considerare gli investimenti in edilizia residenziale pubblica sottratti, per il loro innegabile valore sociale e di risposta ad una situazione di drammatica emergenza, ai meccanismi finanziari del Patto di Stabilità. Questa è LA BATTAGLIA che il Settore E.R.P. deve fare, altrimenti il futuro si presenta davvero problematico.

Qualche segnale di rinnovata attenzione della politica nazionale all'E.R.P. viene dalla Legge 80 del maggio 2014 di conversione del D.L. "misure urgenti per l'edilizia abitativa".

I prossimi mesi ci diranno se le parti più innovative, con risorse anche importanti (si tratta di un massimo di 500 milioni di euro) destinate al settore e.r.p. per il recupero degli alloggi di risulta, per l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza sismica degli edifici e per l'incremento del patrimonio e.r.p., potranno effettivamente esplicare i loro benefici effetti oppure saranno fagocitate dalle pastoie burocratiche, dalla farraginosità delle procedure, dall'incrocio/scontro tra le competenze nazionali e quelle regionali.

Una cosa è certa, Casa S.p.A. in un periodo anche non facile, di avvio dell'attività delle nuove Amministrazioni Comunali, si è mossa prontamente, proponendo entro le scadenze stabilite un programma completo di interventi da realizzare con i finanziamenti della nuova legge, per un importo stimato di oltre 14 milioni di euro.

Come sempre siamo in campo, attenti e determinati a giocare fino in fondo la partita.

Luca Talluri
Presidente Casa S.p.A.

postatarget
creative

C1/2682/2008

Posteitaliane



WWW.CASASPA.IT/INFORMAZIONI/PRESENTAZIONI_CONVEGNO_PROGETTARE_ERP.ASP

PROGETTARE ALLOGGI ENERGICAMENTE PERFETTI: GLI ESEMPI DI CASA SPA A KLIMAHOUSE TOSCANA



Dal 28 al 30 marzo 2014 alla Stazione Leopolda di Firenze si è tenuta – con un ampio sostegno delle istituzioni e delle associazioni di categoria cittadine e regionali – “Klimahouse Toscana”, la nuova piattaforma per l'edilizia ad alta efficienza energetica, in una regione che ha testimoniato un grande potenziale innovativo in questo settore. Nel ricco programma di eventi formativi e informativi, convegni specializzati, presentazioni, workshop e mostre che ha offerto Klimahouse Toscana, si è svolto il convegno promosso da Casa S.p.A. Firenze “Progettare ERP NZEB, Costruire oggi gli edifici del futuro”, mirato a promuovere i temi legati all'efficienza energetica nell'edilizia residenziale pubblica, con l'obiettivo di fornire un quadro completo della proget-

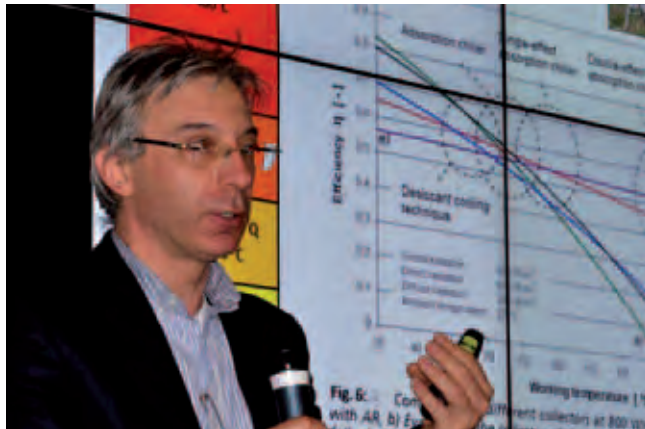
tazione di edifici residenziali NZEB (nearly-net zero energy building) con l'utilizzo di materiali naturali, strategie bioclimatiche e particolari soluzioni di ventilazione naturale, attraverso l'analisi delle soluzioni adottate concretamente in un edificio per 21 alloggi a Firenze (in via Gabriele D'Annunzio), ora in fase di cantierizzazione e in un complesso edilizio per 88 alloggi, sempre a Firenze (in via Torre degli Agli), in fase di appalto. Sono state inoltre presentate per la prima volta le tecnologie innovative integrate nella copertura, attualmente in fase sperimentale, per l'ottimizzazione degli apporti energetici naturali, e le strategie per l'utilizzo dei fondi europei del programma Horizon 2020. Il Direttore Generale di Casa S.p.A.

Vincenzo Esposito ha sottolineato l'importanza di presentare, nell'ambito di una vetrina prestigiosa come Klimahouse, due concreti esempi della possibilità di realizzare edifici effettivamente ad energia quasi zero, dove si potrebbe togliere anche il quasi, nel senso che i due edifici, realizzati con materiali naturali e a bassissimo impatto, avranno necessità per il loro funzionamento di pochissima energia che verrà completamente prodotta da fonte rinnovabile, grazie alla geotermia, le pompe di calore e gli impianti di nuova generazione solari e fotovoltaici. Assolutamente rivoluzionario il dispositivo che verrà testato nell'edificio di via Torre degli Agli, l'Energy Box per lo stoccaggio di parte dell'energia prodotta, in modo da renderla disponibile quando le

In alto: Vincenzo Esposito e Luca Talluri introducono il convegno organizzato da Casa S.p.A..
Sopra: alcune delle diapositive della presentazione del prof. De Lucia riguardanti il progetto di Casa S.p.A. in Via Torre degli Agli.
In basso da destra gli oratori del convegno: Costanza Pera (Ministero delle Infrastrutture), Luca Talluri (Presidente Casa S.p.A.), Vincenzo Esposito (Direttore Generale di Casa S.p.A.), Fabrizio Tucci e Alessandra Battisti (Università “La Sapienza”, Roma), Maurizio De Lucia (Università di Firenze).

condizioni meteorologiche non consentono di produrla. Il Presidente di Casa S.p.A. Luca Talluri ha evidenziato come nel campo dell'edilizia abitativa, i progetti messi a punto da Casa S.p.A. costituiscono davvero la punta più avanzata della ricerca e dell'innovazione tecnologica e dei materiali, in grado di aprire concretamente la strada per la necessaria evoluzione dell'intero settore delle costruzioni. Le abitazioni ad altissima efficienza energetica realizzate da Casa S.p.A. su mandato dei Comuni soci rap-

presenteranno un manifesto concreto del nuovo modo di costruire, a basso impatto ambientale, in armonia con l'ambiente e in maniera risparmiatoria. Talluri ha infine manifestato la sua soddisfazione per l'e.r.p. dell'area Fiorentina, che ha potuto costituire il campo di sperimentazione concreto di ricerche innovative e originali, messe a punto in campo universitario, con la prospettiva concreta che dai prototipi di studio si possa passare in breve volgere di tempo alla produzione industriale.



WWW.CASASPA.IT/GARE%20E%20CONCORSI/AVVISO%20MI%20ILLUMINO%20DI%20LED.PDF

IL PROGRAMMA SPERIMENTALE "MI ILLUMINO ... DI LED!" È ORA OPERATIVO



	ANTE INTERVENTO INCANDESCENZA	POST INTERVENTO LED
LAMPADA	25W 250 LUMEN	10W 800 LUMEN
ILLUMINAZIONE MEDIA SU PIANEROTTOLO	12 LUX	65 LUX
ORE STIMATE AL GIORNO ILLUMINAZIONE SCALA	3	3
ORE STIMATE AL GIORNO ILLUMINAZIONE ESTERNA	12	12
ORE VITA LAMPADA	1000	15000
CONSUMO ANNUO KWH	410,6	164,3

RISPARMIO ANNUO

	CONSUMO	INCANDESCENZA	LED
ILLUMINAZIONE INCANDESCENZA KWH		410,6	164,3
RISPARMIO ANNUO ENERGIA ELETTRICA			246,40 KWH
RISPARMIO ANNUO ENERGIA ELETTRICA			73,91 €
RISPARMIO ANNUO PER MANUTENZIONE			246,00 €
RISPARMIO TOTALE ANNUO			319,91 €

Risparmio per manutenzione stimato in 10 anni sulle ore di funzionamento delle lampade (LED durata 15.000 ore - incandescenza durata 1.000 ore)

Costo KWH stimato su importo medio fatture energia elettrica

Nell'edificio e.r.p. di via della Casella 92/5-8, dopo un congruo periodo di rilevazione dei consumi elettrici degli impianti di illuminazione condominiali, sono state sostituite le lampadine presenti con LED 60 W di potenza 800 lumen/m. che oltre a consumare molto meno, garantiscono un'illuminazione ideale. Sono inoltre stati installati dispositivi di rilevazione di presenza per comandare l'accensione delle luci nei cor-

ridoi delle cantine e, per sicurezza, anziché sostituire semplicemente le lampadine esistenti, con LED con attacco universale E27, si sono sostituite anche le plafoniere. È in corso la rilevazione dei consumi effettivi dopo l'intervento, nella tabella qui sotto diamo conto sia dei costi dell'intervento che di un primo confronto tra i consumi prima e dopo l'intervento. I primi risultati sono confortanti e

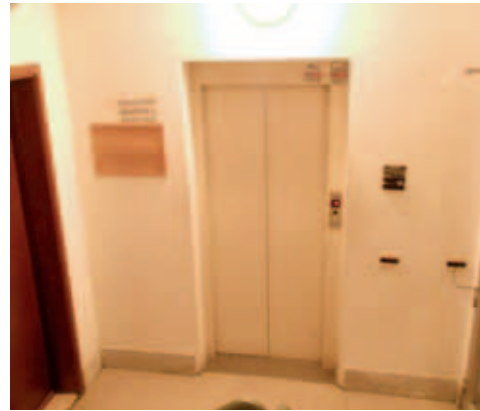
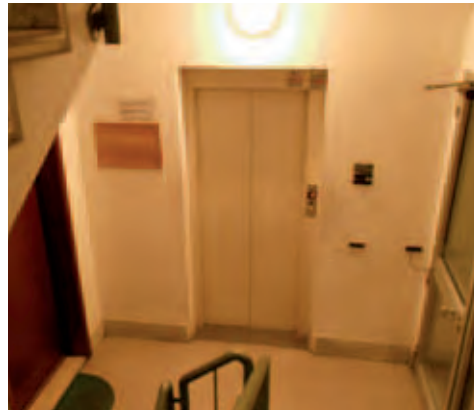
tali da giustificare il lancio di una campagna a tappeto per la sostituzione delle lampade dell'illuminazione condominiale, negli edifici e.r.p. con i LED. L'investimento iniziale necessario (al momento in assenza di sponsor) viene infatti recuperato con i risparmi in bolletta conseguibili nel volgere di poco tempo.

DESCRIZIONE INTERVENTO ESEGUITO

1. INSTALLAZIONE DI CONTATORE PER LA MISURA DELL'ENERGIA ELETTRICA IMPIANTO ILLUMINAZIONE;
2. MONITORAGGIO CONSUMI ELETTRICI IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESISTENTE (LAMPADINE AD INCANDESCENZA);
3. SOSTITUZIONE DI APPARECCHI ILLUMINANTI E LAMPADINE A LED;
4. INSTALLAZIONE DI RILEVATORI DI PRESENZA NEL DISIMPEGNO CANTINE;
5. MONITORAGGIO CONSUMI ELETTRICI IMPIANTO ILLUMINAZIONE CON LAMPADINE A LED.

RIEPILOGO COSTI

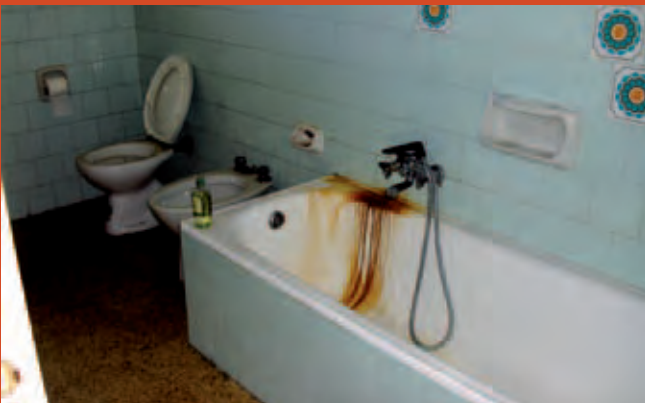
COSTO SOSTITUZIONE LAMPADINE A LED	420,00
ULTERIORI COSTI PER ALTRE VOCI (INSTALLAZIONE SENSORI MOVIMENTO, SOSTITUZIONE APPARECCHI ILLUMINANTI DANNEGGIATI, ECC.)	2.751,28
COSTO TOTALE INTERVENTO	3.171,28



Alcune immagini notturne dell'esterno e dell'interno dell'edificio di Via della Casella, prima e dopo la "cura led".

FIRENZE REINVESTE L'UTILE D'ESERCIZIO NEL PATRIMONIO E.R.P.

Ristrutturazione di n.17 alloggi nel Comune di Firenze
finanziata con utile del bilancio 2012 di Casa S.p.A.
Importo globale: € 265.500



ESTESO AD ALTRE AUTOGESTIONI IL PROGRAMMA DI RECUPERO DELL'OLIO ESAUSTO

Il programma sperimentale della raccolta dell'olio vegetale esausto usato nella cottura e conservazione dei cibi è entrato nella fase operativa. Sono circa tre mesi che la stazione di raccolta è stata installata nel condominio e.r.p. di via Carlo del Prete a Firenze e che gli inquilini del complesso raccolgono l'olio di cottura e di conservazione, utilizzato nell'attività domestica, negli appositi contenitori distribuiti ad ogni famiglia, che una volta pieno viene svuotato nel bidone di raccolta.

L'iniziativa, pubblicizzata a partire dal precedente numero di CASA S.P.A. INFORMA, ha già suscitato interesse e alcune Autogestioni hanno chiesto informazioni e palesato l'intendimento di attivare, a loro volta, la raccolta.



Il contenitore domestico di raccolta dell'olio usato.



CASA SPA: UTILE SUPERIORE A 550.000 EURO NEL 2013

I DATI RELATIVI AL BILANCIO DI ESERCIZIO, APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DEI SOCI LO SCORSO 28 APRILE

BILANCIO D'ESERCIZIO 2013 DI CASA S.P.A.

STATO PATRIMONIALE	2013	2012
A T T I V O		
CREDITI V/SOCI PER VERS. DOVUTI	0	0
IMMOB. IMMATERIALI	5.451.687	5.719.787
IMMOB. MATERIALI	10.098.715	9.892.299
IMMOB. FINANZIARIE	6.132.445	6.577.798
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	21.682.847	22.189.884
CREDITI	4.673.894	5.052.756
ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE	1.500.000	1.500.000
LIQUIDITÀ	16.727.069	14.945.199
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	22.900.963	21.497.955
RATEI E RISCONTI	44.428	108.758
TOTALE ATTIVO	44.628.238	43.796.597
P A S S I V O		
CAPITALE	9.300.000	9.300.000
RISERVA DA SOVRAPPREZZO AZIONI	53.231	53.231
RISERVA LEGALE	318.568	292.129
ALTRE RISERVE	576.414	524.069
UTILE/PERDITA A NUOVO	0	0
UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO	550.123	528.784
TOTALE PATRIMONIO NETTO	10.798.336	10.698.213
FONDO RISCHI E ONERI	1.228.414	1.093.900
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	2.066.149	1.900.817
DEBITI	30.522.534	30.090.989
RATEI E RISCONTI	12.805	12.678
TOTALE PASSIVO	44.628.238	43.796.597

CONTO ECONOMICO	2013	2012
VALORE DELLA PRODUZIONE	29.922.003	32.068.516
COSTO MATERIE PRIME	14.746	13.750
COSTO SERVIZI E CANONI	24.402.429	26.366.997
COSTO PER GODIMENTO BENI DI TERZI	90.011	89.101
COSTI DEL PERSONALE	3.873.861	3.973.772
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	705.905	702.094
ONERI DIVERSI	278.489	350.876
COSTO DELLA PRODUZIONE	29.365.441	31.496.590
REDDITO OPERATIVO	556.562	571.926
RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	312.289	365.958
RISULTATO DELLA GESTIONE STRAORDINARIA	18.558	-4
RISULTATO ANTE IMPOSTE	887.409	937.880
IMPOSTE	-337.286	-409.096
RISULTATO D'ESERCIZIO	550.123	528.784

Con l'Assemblea dei Soci del 28.04.2014 è stato approvato il Bilancio di Casa S.p.A. relativo all'anno 2013, che si è chiuso con un utile di € 550.123,00. I Soci hanno deliberato per la distribuzione dell'utile realizzato.

Nell'anno 2013 è diminuito il fatturato complessivo (oltre 29 milioni contro i 32 milioni del 2012) con l'aumento dei ricavi dal Contratto di Servizio (a parità di corrispettivo sono aumentati gli alloggi gestiti rispetto al 2012) e 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 2012.

Al fine di dare indicazioni sui risultati gestionali, si evidenziano alcuni indici di performance in grado, al di là del risultato economico d'esercizio, di dare una valutazione sull'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 si riporta il riepilogo relativo ai risultati dell'anno 2013.

Sul versante del Contratto di Servizio per la gestione degli immobili il corrispettivo pattuito con i 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 2013 a € 30,01.

Il Bilancio d'esercizio 2013 della Società non ha segnalato innovazioni sostanziali rispetto ai bilanci del biennio precedente sulle dinamiche, sullo stato di salute dell'attività della Società. Analogamente può dirsi sulle prospettive della Società a breve/medio termine.

Nel corso dell'anno 2013 sono state aggiudicate gare d'appalto relative al programma regionale di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici ubicati in vari Comuni del L.O.D.E. Fiorentino finanziati con la Delibera G.R.T. 1065/28.1.2011, per

la realizzazione delle opere in c.a. e delle opere fuori terra in legno dell'intervento per 39 + 6 alloggi in Firenze area ex Longinotti, per la realizzazione della parte impiantistica dell'intervento per 94 alloggi in Firenze area ex SIME, per la realizzazione degli scambiatori geotermici verticali dell'intervento per 21 alloggi nel Comune di Firenze area PUC Pegna ex Benelli, oltre a numerosi interventi di MS/RE sul patrimonio edilizio gestito e per la rimessa in pristino di alloggi di risulta del medesimo patrimonio.

Sono stati completati e consegnati gli interventi e.r.p. nei Comuni di Firenze, 9 + 9 alloggi temporanei, 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 si riporta il riepilogo relativo ai risultati dell'anno 2013.

Sul versante del Contratto di Servizio per la gestione degli immobili il corrispettivo pattuito con i 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 2013 a € 30,01.

Il Bilancio d'esercizio 2013 della Società non ha segnalato innovazioni sostanziali rispetto ai bilanci del biennio precedente sulle dinamiche, sullo stato di salute dell'attività della Società. Analogamente può dirsi sulle prospettive della Società a breve/medio termine.

Nel corso dell'anno 2013 sono state aggiudicate gare d'appalto relative al programma regionale di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici ubicati in vari Comuni del L.O.D.E. Fiorentino finanziati con la Delibera G.R.T. 1065/28.1.2011, per

Indicatori carta dei servizi		2012	2013
ATTIVITÀ	TEMPISTICA	RISULTATO RAGGIUNTO	RISULTATO RAGGIUNTO
Consegna chiavi	entro 2 giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione dell'assegnazione da parte del Comune	99,10 %	98,22 %
Stipula contratto di locazione	entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione dell'assegnazione da parte del Comune, completa di tutti i dati necessari	99,20 %	99,64 %
Effettuazione riduzione canone	secondo mese successivo alla presentazione completa della richiesta	98,87 %	98,66 %
Emissione bolletta mensile	entro la prima decade di ogni mese	100,00 %	100 %
Effettuazione voltura del contratto	dal secondo mese successivo alla presentazione completa della richiesta	96,53 %	96,68 %
Incremento del nucleo	entro primo mese successivo alla presentazione completa della richiesta	96,92 %	96,72 %
Autorizzazione all'ospitalità	entro primo mese utile successivo alla presentazione completa della richiesta	100,00 %	96,72 %
Risposta a richiesta autorizzazione esecuzione lavori	entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta completa	91,67 %	93,40 %
Verifica necessità o urgenza interventi manutenzione	entro 2 giorni dalla ricezione della segnalazione	71,43 %	98,08 %
Addebito servizi a rimborso	prima bolletta utile successiva alla registrazione della fattura	100,00 %	100 %
Codici di accesso area intranet comunicati	Prima bolletta utile successiva alla richiesta	100,00 %	100 %

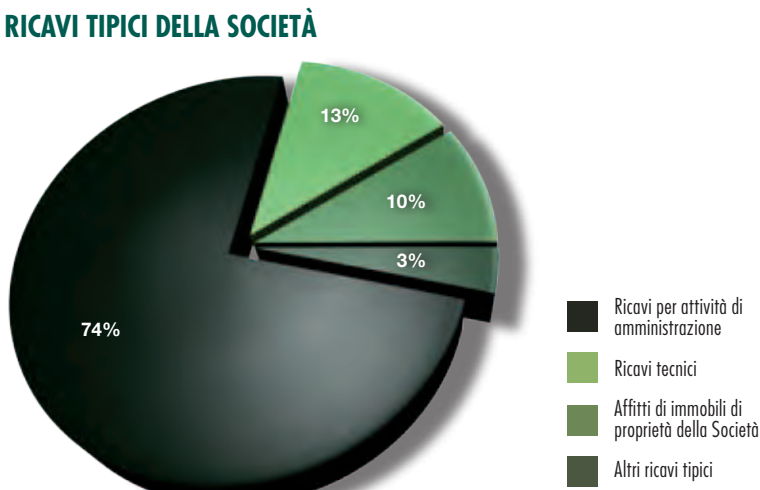
Sieve e in Firenzuola sono soggetti al rifinanziamento e alla firma di convenzione integrativa da parte della Regione Toscana e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Purtroppo, causa crisi del soggetto privato esecutore dell'intervento di edilizia agevolata, ad oggi non è più disponibile il finanziamento previsto anche per l'edilizia sovvenzionata (5 alloggi nell'area ex Leopolda per 850.000,00 euro) in attesa dell'esito della riprogrammazione delle risorse da parte della Regione Toscana. In risposta al Bando della Regione Toscana per la "Misura E – Progettazione e attuazione di interventi regionali pilota nel campo della bioarchitettura e bioedilizia e di strutture alloggiative plurifamiliari di natura temporanea" ex Delibera C.R. 43/2009, Casa S.p.A., su richiesta e incarico dei Comuni, ha elaborato i progetti di recupero di alloggi nei Comuni di Firenze, Lastra a Signa

e Rufina, consegnati ai tre Comuni che hanno provveduto a inoltrarli alla Regione Toscana in base a quanto richiesto dal bando. In esito a tale bando è stato finanziato l'intervento in Firenze (ex complesso carcerario delle Murate) per 5 alloggi (finanziamento 729.168,00 euro) sulla finalità 1.B (alloggi temporanei).

Il Comune di Incisa in Val d'Arno, che aveva partecipato al bando direttamente, senza avvalersi di Casa S.p.A., ha ottenuto il finanziamento (finalità 1.A - cohousing) per € 1.635.000,00 per realizzare 9 alloggi e attrezzature di servizio alla residenza, in loc. Palazzolo e ha chiesto a Casa S.p.A. di provvedere per la progettazione definitiva ed esecutiva, le funzioni di Stazione Appaltante e la Direzione dei Lavori dell'intervento.

Il P.O.R. (Piano Operativo di Reinvestimento) anno 2011, per un fi-

nanziamento complessivo di euro 1.760.368,00 approvato dalla Regione Toscana nel Dicembre 2012 è in via di attuazione, con tutti gli interventi ivi previsti (principalmente di MS) appaltati e cantierizzati. Il P.O.R. anno 2012, approvato dal L.O.D.E. Fiorentino alla fine di luglio u.s., è stato inviato alla Regione Toscana per la prescritta approvazione. Il finanziamento complessivo è pari a € 2.336.055,00 per interventi di Manutenzione Straordinaria e di Recupero Edilizio (compresi interventi già finanziati da rilocalizzare, nei Comuni di Lastra a Signa - ex Cascina Pinuoci e San Piero a Sieve - ex Area Stazione). Dovrebbe essere imminente l'approvazione da parte della Regione Toscana. 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 desti-



nazione 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.

Si evidenzia che i Comuni di Firenze e Bagno a Ripoli nel corso del 2013 hanno stabilito di utilizzare l'utile di propria competenza distribuito dal bilancio 2012 di Casa S.p.A. per il recupero e la rimessa in pristino di alloggi di risulta del patrimonio e.r.p..

Ristrutturazione alloggi di risulta del patrimonio e.r.p. - anno 2013

Interventi edilizi - anno 2013

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

N° ALLOGGI			
COMUNE	DIC. 2012	DIC. 2013	Var.
BAGNO A RIPOLI	286	291	5
BARBERINO DI MUGELLO	137	137	0
BARBERINO VAL D'ELSA	44	44	0
BORG SAN LORENZO	192	192	0
CALENZANO	132	132	0
CAMPI BISENZIO	555	555	0
DICOMANO	20	21	1
FIESOLE	38	38	0
FIGLINE VALDARNO	161	161	0
FIRENZE	7.873	7.941	68
FIRENZUOLA	76	76	0
GREVE IN CHIANTI	133	133	0
IMPRUNET A	154	154	0
INCISA VAL D'ARNO	41	41	0
LASTRA A SIGNA	161	161	0
LONDA	20	20	0
MARRADI	81	81	0
PALAZZUOLO SUL SENIO	13	13	0
PELAGO	60	60	0
PONTASSIEVE	257	257	0
REGGELLO	81	81	0
RIGNANO SULL'ARNO	66	66	0
RUFINA	46	46	0
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	164	171	7
SAN GODENZO	46	46	0
SAN PIERO A SIEVE	74	74	0
SCANDICCI	535	535	0
SCARPERIA	93	93	0
SESTO FIORENTINO	747	773	26
SIGNA	156	156	0
TAVARNELLE VAL DI PESA	52	52	0
VAGLIA	4	4	0
VICCHIO DI MUGELLO	95	95	0
TOTALI	12.593	12.700	107

NUMERO ALLOGGI			
COMUNE	NUOVA COSTRUZIONE	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RECUPERO EDILIZIO
BAGNO A RIPOLI	0	129	4
BARBERINO DI MUGELLO	0	14	14
BARBERINO VAL D'ELSA	0	14	0
BORG SAN LORENZO	0	6	20
CALENZANO	0	0	0
CAMPI BISENZIO	0	24	0
DICOMANO	0	0	0
FIESOLE	0	0	0
FIGLINE VALDARNO	0	18	0
FIRENZE	380	1.338	18
FIRENZUOLA	0	0	0
GREVE IN CHIANTI	0	12	0
IMPRUNET A	12	33	0
INCISA VAL D'ARNO	9	10	0
LASTRA A SIGNA	0	226	2
LONDA	0	0	0
MARRADI	12	8	0
PALAZZUOLO SUL SENIO	0	12	0
PELAGO	0	4	0
PONTASSIEVE	12	12	0
REGGELLO	0	12	0
RIGNANO SULL'ARNO	0	24	0
RUFINA	9	16	0
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	0	36	0
SAN GODENZO	0	0	0
SAN PIERO A SIEVE	4	12	0
SCANDICCI	15	204	0
SCARPERIA	0	6	0
SESTO FIORENTINO	115	154	0
SIGNA	0	13	0
TAVARNELLE VAL DI PESA	0	19	4
VAGLIA	0	0	0
VICCHIO DI MUGELLO	4	10	0
AULLA (alloggi pro-alluvionati)	48	0	0
TOTALI	620	2.366	66

COMUNE	NUMERO ALLOGGI	COSTO (VALORI ESPRESSI IN EURO)
BAGNO A RIPOLI	7	30.654,33
BARBERINO DI MUGELLO	4	40.851,47
BARBERINO VAL D'ELSA	3	23.353,03
BORG SAN LORENZO	2	17.402,46
CALENZANO	3	14.104,01
CAMPI BISENZIO	6	59.506,78
DICOMANO	1	14.194,26
FIESOLE	0	-
FIGLINE VALDARNO	7	50.439,34
FIRENZE	156	3.647.001,53
FIRENZUOLA	0	-
GREVE IN CHIANTI	1	17.602,89
IMPRUNET A	1	4.226,57
INCISA VAL D'ARNO	1	6.962,77
LASTRA A SIGNA	1	17.768,23
LONDA	2	21.328,19
MARRADI	0	-
PALAZZUOLO SUL SENIO	0	-
PELAGO	2	20.556,24
PONTASSIEVE	7	59.488,92
REGGELLO	3	23.669,81
RIGNANO SULL'ARNO	1	6.486,95
RUFINA	0	-
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	6	45.470,43
SAN GODENZO	2	23.805,28
SAN PIERO A SIEVE	1	24.667,30
SCANDICCI	11	116.260,32
SCARPERIA	3	18.722,68
SESTO FIORENTINO	12	105.448,83
SIGNA	0	-
TAVARNELLE VAL DI PESA	0	-
VAGLIA	0	-
VICCHIO DI MUGELLO	1	20.524,70
TOTALI	244	4.430.497,32

INDAGINE SULLA SODDISFAZIONE DEGLI ASSEGNATARI AUMENTA IL GRADIMENTO SUI SERVIZI DI CASA SPA

Nell'ultimo scorcio del 2013 e nei primi mesi del 2014, Casa S.p.A. ha condotto un'indagine di gradimento sugli assegnatari, in merito ad aspetti dell'abitare negli alloggi e.r.p. ed ai servizi prestati dalla Società, con distribuzione di un que-

stionario che riproponeva alcune delle domande già formulate nel corso di una precedente indagine del 2011/2012. Pubblichiamo, di seguito, i risultati che pongono in evidenza come i già soddisfacenti risultati della scorsa indagine sia-

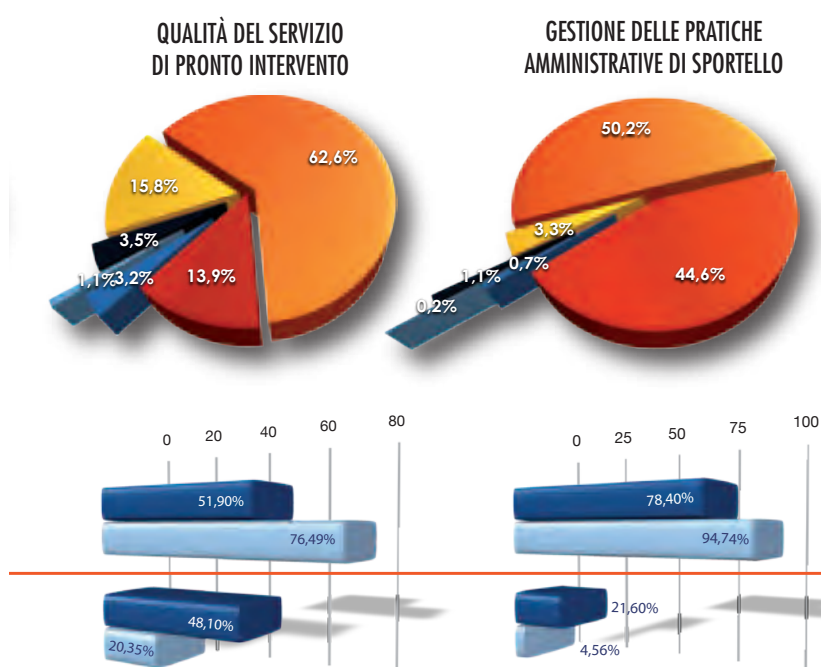
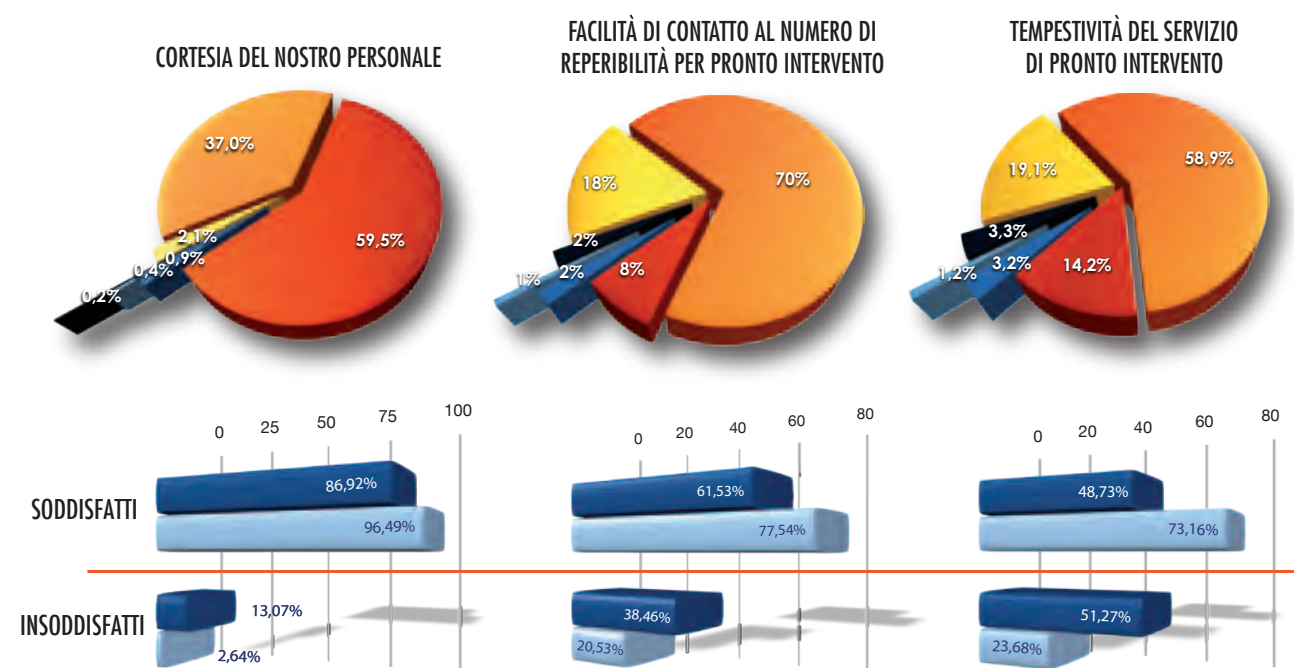
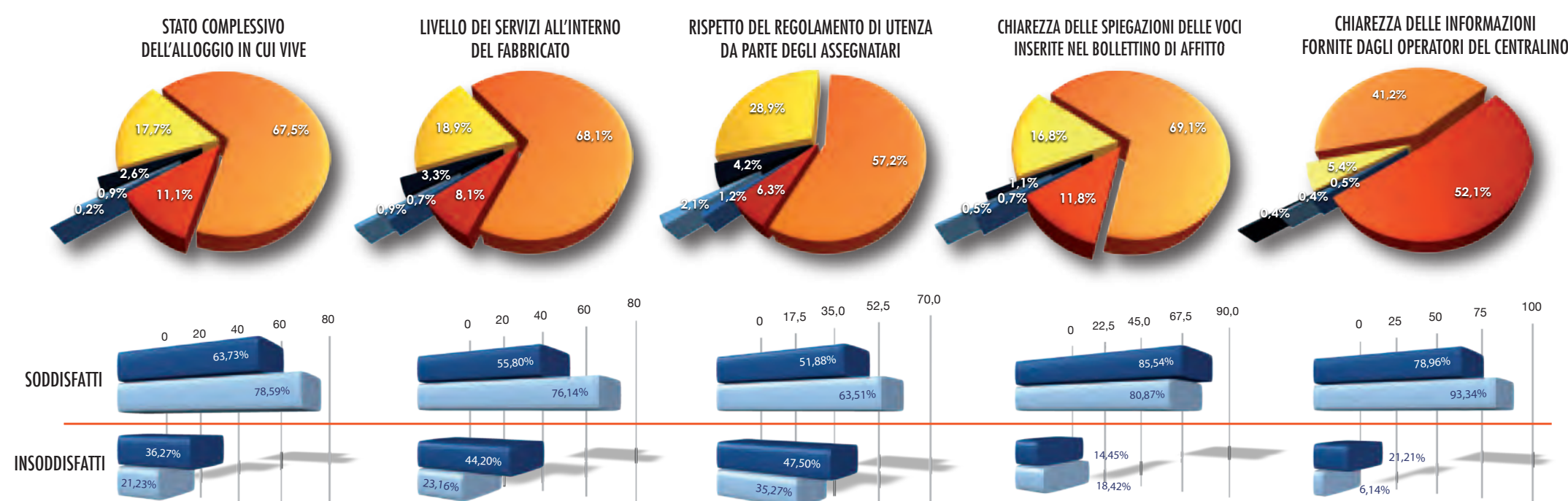
no stati confermati ed addirittura migliorati nella presente "consultazione". Ci pare particolarmente significativo il dato migliorativo sugli argomenti dedicati alla manutenzione, tradizionalmente materia molto sentita dagli assegnatari.

RISPOSTE AL QUESTIONARIO

- Molto soddisfatto
- Abbastanza soddisfatto
- Solo in parte soddisfatto
- Insoddisfatto
- Molto insoddisfatto
- Non risponde

RAFFRONTO 2011-2013

- 2011
- 2013



RINNOVATA LA CERTIFICAZIONE ISO 9001



Nella prima metà di giugno 2014 ha avuto luogo la visita dei valutatori Bureau Veritas, per il terzo rinnovo della certificazione di Casa S.p.A., secondo lo schema ISO 9001:2008 che comprende anche l'attività di verifica progettuale ai sensi del DPR 207/2008. La visita ha avuto esito positivo, così come la verifica di sorveglianza per il mantenimento della certificazione SA8000. Si conferma, così, l'ormai quasi decennale "consuetudine" di Casa S.p.A., con strumenti che la qualificano sotto il profilo della buona organizzazione aziendale e della Responsabilità Sociale.



SCATTANO I CONTROLLI PER I REDDITI AUTODICHIARATI

Casa S.p.A. sta effettuando una ampia operazione di controllo sui redditi autodichiarati dagli assegnatari negli anni 2010 e 2012, mediante confronto informatico con i dati presenti negli archivi dell'Agenzia delle Entrate. Le difformità riscontrate - non necessariamente intenzionali, ma più spesso determinate da errori materiali - sono segnalate agli interessati che sono invitati a presentarsi ad un appuntamento presso i nostri uffici, per fornire spiegazioni ed eventualmente rettificare quanto in precedenza dichiarato. L'attività, oltre a costituire un atto dovuto per Casa S.p.A., risponde ad ovvie esigenze di correttezza e di equità nei confronti di tutti gli assegnatari e della collettività in generale.

CASA SPA: UNA SOCIETÀ...TRASPARENTE

APPROVATI DAL CONSIGLIO TRE IMPORTANTI ATTI REGOLAMENTARI

Si parla molto di trasparenza dell'amministrazione pubblica in questo periodo, soprattutto perché la piena e tempestiva conoscenza da parte dei cittadini di quello che si fa con i soldi pubblici è uno degli strumenti più importanti per prevenire fenomeni di cattiva gestione, di scarsa legalità e addirittura di corruzione.

La Legge n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" prima, e il Decreto Legislativo n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" poi, avevano già definito il concetto di trasparenza e le modalità di rendere disponibili le informazioni su organizzazione e attività delle "pubbliche amministrazioni". La direzione presa in tal senso da Casa S.p.A., in qualità di società partecipata dai Comuni del LODE fiorentino quando questa opera in attività di pubblico interesse, è stata già descritta in CASA SPA IN-FORMA n. 3/2013.

Se oggi riteniamo opportuno tornare sull'argomento è perché in questi pochi mesi la Società ha intrapreso un percorso di forma e di sostanza che fa della trasparenza e delle prevenzione dei fenomeni di illegalità un punto imprescindibile dell'attività sociale.

Sono stati definiti e approvati dal

Consiglio di Amministrazione tre importanti atti regolamentari:

- il Piano Anticorruzione;
- i Canoni di Comportamento trasparente e legale;
- il Regolamento Conflitti di Interesse e Astensione.

Su questi atti è stata fatta un'approfondita e mirata formazione del personale, nella convinzione che i principi di trasparenza e di legalità non basta proclamarli e codificarli, ma devono diventare una convinzione profonda e una prassi normale per tutti gli operatori ai diversi livelli.

A seguito, poi, della Circolare n. 1/2014 del Ministero per la pubblica amministrazione e per la semplificazione "Ambito soggettivo ed oggetto dell'applicazione delle regole di trasparenza di cui alla Legge 6.11.2012 n. 190 e al Decreto Legislativo 14.03.2013 n. 33: in particolare gli enti economici e le società controllate e partecipate" il Consiglio di Amministrazione di Casa S.p.A. ha conferito all'Organismo di Vigilanza (già operante ex D.Lgs. 231/2001) la funzione anche di Responsabile della Trasparenza; in pratica vengono così concentrate in un organo qualificato e già esperto tutte le funzioni di controllo sulle attività sociali che possono dare origine a comportamenti illeciti, quale che ne possa essere il beneficiario.

Ma per noi la trasparenza non è solo una misura anticorruzione: poiché riteniamo che l'operare di

Casa S.p.A. - con tutte le difficoltà e i margini di miglioramento che ogni attività inevitabilmente presenta - sia corretto, efficiente ed efficace, vogliamo sempre più fare del sito "Amministrazione Trasparente" un luogo dove sia possibile trovare praticamente tutto quello che occorre per comprendere come opera Casa S.p.A., come gestisce le risorse a lei affidate, con quale dotazione di personale, come que-

sto è retribuito e come tutto ciò si evolve nel tempo. Vorremmo insomma che gli interessati - magari rinunciando a ragionare per luoghi comuni o per sentito dire - possano avere una fotografia aggiornata e mirata dell'assetto e dell'attività di Casa S.p.A.. E che questo si possa fare con relativa facilità, con dati e grafici comprensibili a chiunque abbia voglia di dedicargli un po' di attenzione.



per avere in tempo reale informazioni e notizie sul lavoro che Casa S.p.A. svolge quotidianamente (@casaspafirenze)

seguici su twitter

CASA SPA ORARI DI RICEVIMENTO DEL PUBBLICO

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 2014

CASA SPA
informa

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
Valentina Pratesi
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



WWW.CASASPA.IT/
CANTIERI/
MANUTENZIONE_
STRAORDINARIA.
ASP

IL PUNTO

SUGLI INTERVENTI MANUTENTIVI IN CORSO DI CASA SPA

cantiere: Firenze, Via della Sala 2 c-f
**INTERVENTO DI COIBENTAZIONE
DEL TIPO A COPPOTTO ESTERNO
CON PANNELLO DI cm10**
finanziamento: € 355.000
provenienti da G.R.T. 673/30.07.2012
e P.O.R. 2012



cantiere: **RISTRUTTURAZIONE E RIMESSA
IN PRISTINO DI 120 ALLOGGI E.R.P. SFITTI**
in vari indirizzi
finanziamento: € 2.556.227
provenienti da 853/21.10.2013
e P.O.R. 2012



cantiere: Firenze, Via Valdombrone 2-14
**RIFACIMENTO FACCIATE
CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO NUOVA
COIBENTAZIONE A CAPPOTTO SPESSORE cm10**
finanziamento: € 600.000
provenienti da G.R.T. 673/30.07.2012



cantiere: Firenze, Via Abruzzi - Via Canova - Via Marangoni
LAVORI DI ADEGUAMENTO DELLE CANNE FUMARIE
finanziamento: € 413.284
provenienti da G.R.T. 1150/2012

