

QUADRIMESTRALE DI CASA SPA - DIRETTORE RESPONSABILE: LEONARDO BARTOLETTI - Reg. Trib di Firenze n. 5294 del 28/8/2003 In caso di mancato recapito si prega di restituire a Casa S.p.a, via Fiesolana 5, 50121 Firenze, detentore del conto, che si impegna a pagare la relativa tariffa.





I Controlli di Casa SPA a garanzia di tutti Negli ultimi due numeri del nostro periodico ci siamo concentrati a

fondo sul nuovo Regolamento d'Utenza, approvato dal Lode nel Di-

cembre 2020 e che costituisce, come detto più volte, lo strumento fon-

damentale per una convivenza civile, alla base di un uso responsabile

degli spazi all'interno dei nostri fabbricati. Illustrando la lunga lista

di fake sul regolamento e poi inviando a tutti direttamente il testo,

abbiamo pensato di dare un contributo alla consapevolezza e alla re-

sponsabilizzazione di ogni inquilino. A mio avviso infatti la lettura

del documento rimane il modo migliore e più serio per comprenderlo.

Ora vorrei proseguire in questo percorso, soffermandomi in modo

sintetico, ma chiaro, su tutto il complesso sistema di controlli che



rinnova il CDA...pag.7





la Polizia Municipale, le verifiche di tutte quelle situazioni anomale legate a una diversa composizione del nucleo familiare difforme rispetto a quanto dichiarato, oppure al mancato utilizzo dell'alloggio assegnato o a possibili occupazioni abusive.

Tutto il lavoro citato, si lega direttamente a quello dell'Ufficio Morosità e contenzioso, che interviene invece sui controlli in modo meno

strutturato, ma su precise segnalazioni di utenti, di Amministratori di condominio, di Responsabili di Autogestioni o anche di altri Uffici di Casa SpA. In particolare si controllano le violazioni all'Art. 15 (abusi edilizi e situazioni simili) per le quali viene fatto un preventivo riscontro con la manutenzione e l'ufficio patrimonio, che in genere provvedono anche a fare materialmente il controllo a cui segue poi la diffida. Questi controlli si sommano a quelli sugli abbandoni di veicoli negli spazi comuni, attraverso il sopralluogo da parte di un nostro dipendente e le successive verifiche nei database aziendali o al PRA, a seguito dei quali vengono inviate le opportune diffide alla rimozione con il coinvolgimento spesso della Polizia Municipale. Tutto questo assieme all'attività principale dell'Ufficio, che attuando una parte fondamentale del Contratto di Servizio, va a coinvolgere tutto il mondo delle morosità, da quelle già verificate fino al controllo dei canoni non pagati nell'anno precedente, che portano a tutte le Contestazioni poi inviate e che avviano gli iter previsti, fino alla

> Tutta l'attività dei Controlli è però legata anche al lavoro quotidiano e mirato che svolge l'Ufficio Gestione Sociale, che va monitorare e certificare tutti quei casi di disagio, difficoltà, contrasto, conflitti che vi sono dentro i nuclei sociali e tra i vari soggetti che abitano i nostri fabbricati, in un'attività che poi è indirizzata a ricostruire e creare le condizioni per una maggiore integrazione e convivenza. Il controllo sul rispetto del Regolamento d'utenza vede quindi intorno a questo tipo di lavoro uno

decadenza dal titolo di assegnatario dell'alloggio.

snodo essenziale. Il lavoro avviene sia in seguito a segnalazioni ricevute, sia grazie a un costante monitoraggio che l'Ufficio svolge su tutto il territorio nei fabbricati ERP. Gli strumenti delle diffide e dei richiami si basa sulla verifica dei comportamenti, ma anche sulla tenuta degli alloggi e degli spazi comuni.

Come si comprende quindi, Casa SpA sui vari argomenti adotta procedure e prassi di controllo diretto e di verifica delle segnalazioni che arrivano per poi dopo attivare le diffide e successivamente le sanzioni; le sanzioni e anche i subentri rispetto alle spese condominiali sono poi addebitati sui bollettini del canone, così da avere la certezza del

Sui sistemi dei Controlli si cerca quindi di intervenire su tutte quelle situazioni di violazione delle norme, dei principi e del Regolamento così da avere sempre un quadro chiaro e una rete dove si possa poi andare a sanare tutte le situazioni di violazioni e abusivismo: a tutela dei più deboli, della convivenza e del rispetto di tutti.

Presidente Casa SPA

Luca Talluri





CASA SPA CHIUDE IL 2021 CON UN UTILE DI 597MILA EURO

Presentati i dati del bilancio approvato dall'Assemblea dei Soci

Con l'Assemblea dei Soci dello scorso 27 aprile, tenutasi in presenza, è stato approvato il bilancio di Casa S.p.A. relativo all'anno 2021, che si è chiuso con un utile di Euro 596.927.00.

I Soci hanno deliberato la distribuzione solo per una parte dell'utile (Euro 300.000), dedicando l'altra alla realizzazione di interventi/progetti da effettuare secondo quanto vorranno specificatamente indicare i Comuni proprietari, in proporzione alle rispettive quote di partecipazione (al netto della quota prevista per riserva legale).

L'utile netto conseguito è in linea rispetto agli anni precedenti (il 2020 si è infatti chiuso con un utile netto di € 683.051 e il 2019 con Euro 667.835).

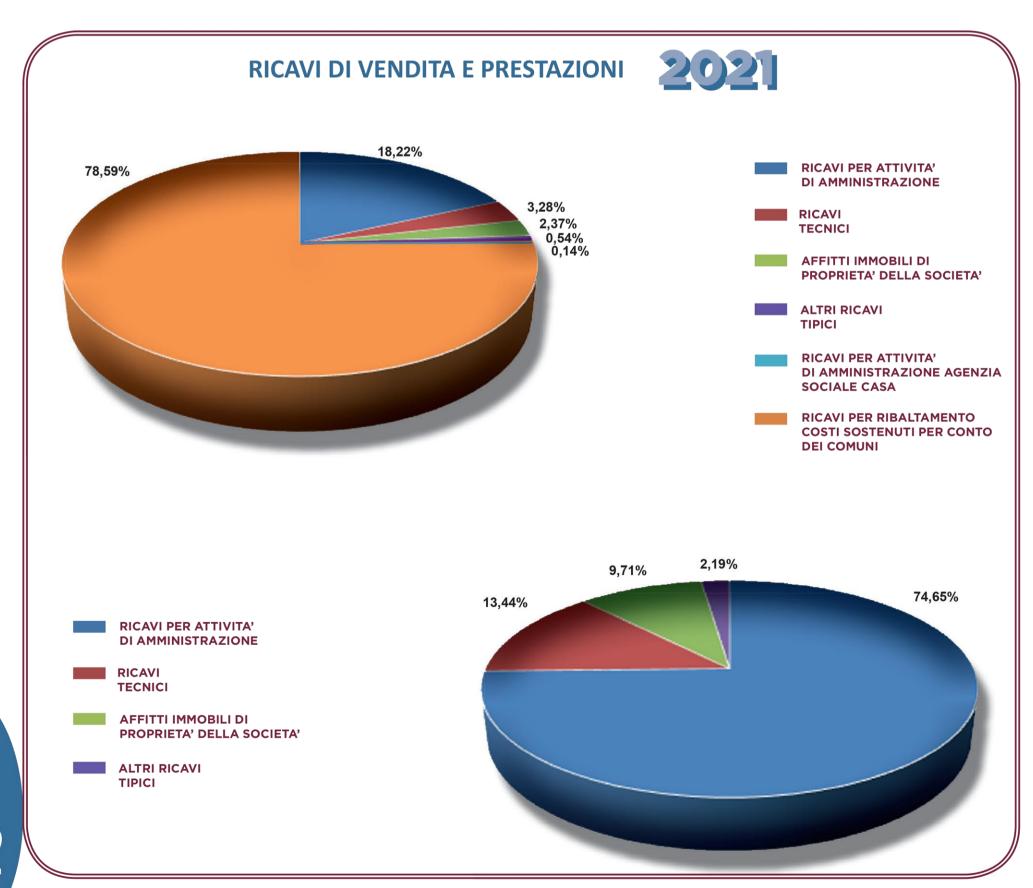
Il risultato della gestione caratteristica del-

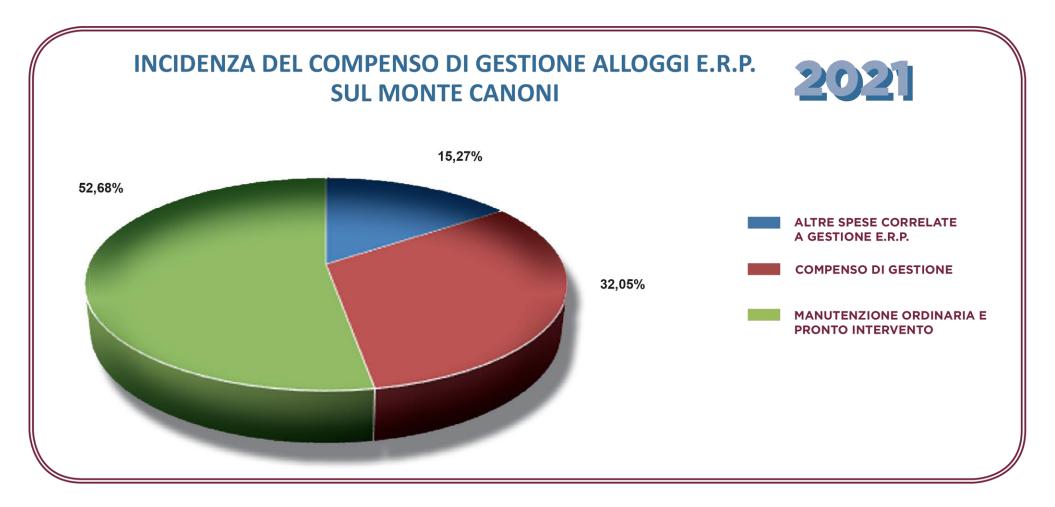
la società, dato che la differenza tra valore e costo della produzione, considerando anche le riclassifiche ex d.lgs. 139/2015, è sempre più che positivo (€ 856 mila nel 2021 rispetto ad € 920 mila nel 2020).

Il saldo del contributo della gestione finanziaria al risultato finale si mantiene in tendenza con gli anni precedenti: da un saldo negativo di € 95 mila circa nel 2018 ad un

saldo positivo di circa € 36 mila nel 2019 (influenzato da partite straordinarie), ad un saldo negativo di € 71,5 circa nel 2020, che nel 2021 si attesta ad - € 100.508.

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 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 quarta 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 Integrato, 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 attraverso il sistema di gestione informatico di Casa S.p.A. che garantisce così un risultato serio ed at-

tendibile che viene registrato con cadenza mensile 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 e nella sezione Società Trasparente del nostro sito internet:

www.casaspa.it.

Riepilogo relativo ai risultati dell'anno 2021				
ATTIVITA'	TEMPISTICA	RISULTATO RAGGIUNTO		
Consegna chiavi	Entro 2 giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione dell'assegnazione da parte del Comune	99,54%		
Stipula contratto di locazione	Entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione dell'assegnazione da parte del Comune, completa di tutti i dati necessari	100,00%		
Effettuazione riduzione canone	Secondo mese successivo alla presentazione completa della richiesta	99,71%		
Emissione bolletta mensile	Entro la prima decade di ogni mese	100,00%		
Effettuazione voltura del contratto	Dal secondo mese successivo alla presentazione completa della richiesta	100,00%		
Incremento del nucleo	Entro primo mese successivo alla presentazione completa della richiesta	100,00%		
Autorizzazione all'ospitalità	Entro primo mese utile successivo alla presentazione completa della richiesta	98,28%		
Risposta alla richiesta autorizzazione esecuzione lavori	Entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta completa	93,84%		
Verifica necessità o urgenza interventi di manutenzione	Entro 2 giorni dalla ricezione della segnalazione	93,36%		
Addebito servizi a rimborso	Prima bolletta utile successiva alla registrazione della fattura	100,00%		
Codici accesso area intranet comunicati	Prima bolletta utile successiva alla richiesta	100,00%		

Tra gli indicatori rappresentativi della performance aziendale, si ritiene opportuno citare quello relativo all'attività svolta dal personale di Casa S.p.A., interlocutore fondamentale della Società, nella sua veste di azienda di servizi.

La politica di Casa S.p.A. in materia è tesa

all' utilizzo pressoché totale di rapporti di lavoro stabili, ritenuti i soli idonei per il raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione delle risorse umane perseguiti dalla Società.

Grazie a questa politica ormai consolidata da tempo, che assicura l'apporto continuati-

vo di personale altamente fidelizzato e qualificato professionalmente, la Società può contenere il ricorso all'attività di collaboratori esterni e consulenti.

Tali contributi sono richiesti – a collaboratori selezionati esclusivamente sulla base delle competenze e delle professionalità apportate - per attività specialistiche o per far fronte a picchi di lavoro in attività tecniche non svolgibili con il solo apporto di personale dipendente. Questo aspetto è rilevato dall'indice T.A.I. (Tasso di Attività Interna) calcolato come segue:

	T.A.I.	
Tasso di	Attività	Intern

Tale indice evidenzia un ricorso alle consulenze di poco sopra il 6% rispetto alle risorse interne della Società.

Per altri indicatori di performance aziendale si rinvia al Bilancio Sociale relativo all'anno 2021 in corso di realizzazione.

Sul versante del contratto di servizio per la gestione degli immobili il corrispettivo pattuito con i 30 Comuni soci all'atto del rinnovo del contratto, è rimasto invariato, pari a € 25 ad alloggio gestito/mese, adeguato annualmente dell'indice ISTAT, e pari quindi nell'anno 2021 a € 31,75. Il bilancio della società deve anche affidarsi alle entrate da attività tecnica per stare in equilibrio.

Stanti tali premesse, il bilancio d'esercizio 2021 della società non ha segnalato innovazioni sostanziali rispetto ai bilanci del biennio precedente sulle dinamiche, sullo stato di salute dell'attività della società. Analoga-

mente può dirsi sulle prospettive della società a breve/medio termine.

Per quanto riguarda le attività della società, si segnala che nell'ambito di una sostanziale conferma delle attività tipiche, in gran parte ricomprese all'interno del contratto di servizi stipulato con i Comuni del LODE Fiorentino (gestione del patrimonio e.r.p., attività manutentiva del patrimonio gestito, attività per l'implementazione del patrimonio e.r.p., mediante l'espletamento di attività di progettazione, stazione appaltante, direzione lavori) per l'attività costruttiva di N.C./R.E./M.S. il quadro di riferimento è il seguente.

Per l'attività tecnica di nuova costruzione, recupero edilizio e manutenzione straordinaria si riporta il quadro di riferimento tenuto conto anche delle disponibilità finanziarie di competenza statale, regionale o locale.

Indicatori aziendali

Al fine di fornire una rappresentazione fedele, equilibrata ed esauriente della gestione aziendale si ritiene opportuno utilizzare lo strumento dei ratios contabili di seguito esposti.

Analisi della situazione economica						
INDICATORE	COMPOSIZIONE DELL'INDICATORE	31/12/2021	31/12/2020	VARIAZIONE		
R.O.E.	Risultato dell'esercizio Capitale netto medio dell'esercizio	5,54%	6,55%	-1,02%		
R.O.I.	Risultato operativo (1) Attivo patrimoniale medio dell'esercizio (2)	3,94%	4,36%	-0,42%		
R.O.S.	Risultato operativo (1) Ricavi delle prestazioni (3)	12,37%	13,43%	-1,06%		
R.O.A.	Ris. operativo (1) + Ris. Extra operativo + Proventi finanziari Attivo patrimoniale medio dell'esercizio (2)	4,08%	5,16%	-1,08%		
ONERI FINANZIARI / RICAVI	Oneri finanziari Ricavi delle prestazioni (3)	3,35%	3,66%	-0,31%		
EBIT	Utile di esercizio +/- Risultato Gestione finanziaria +/- Risultato Gestione straordinaria +/- Imposte	ULTATO	920.558,00	-64.446,00		

- (1) Esclusi, tra i costi, gli accantonamenti per perdite su crediti e quelli su rischi
- (2) Esclusi tra le attività, i c/c sui quali sono depositate le liquidità gestite per conto dei Comuni
- (3) Esclusi i ricavi per ribaltamento sui Comuni dei costi di gestione degli immobili

L'analisi della situazione economica conferma una redditività operativa sostanzialmente stabile che consente di ottenere tassi di

redditività per gli azionisti (i Comuni soci) di ammontare concorrenziale con altri investimenti privi di rischio. L'Ebit (Earning before interest and tax) aziendale, approssimato con la differenza tra valori e costi della produzione, risulta es-

sere diminuito rispetto al precedente esercizio.

Analisi della situazione patrimoniale e finanziaria					
ATTIVO	31/12/2021	31/12/2020	PASSIVO E NETTO	31/12/2021	31/12/2020
Immobilizzazioni	14.866.845	15.786.855	Capitale Netto	11.051.655	11.103.628
Magazzino	-	-	Passivo Consolidato (*)	5.926.848	6.384.493
Liquidità differite	6.881.138	5.322.171	Passivo Corrente (**)	28.955.773	27.995.436
Liquidità correnti	24.186.293	24.374.531			
TOTALE ATTIVO	45.934.276	45.483.557	TOTALE PASSIVO E NETTO	45.934.276	45.483.557
			(*) Di cui debiti finanziari	5.295.720	5.736.297
			(**) Di cui debiti finanziari	439.880	434.744
			DEBITI FINANZIARI TOTALI	5.735.600	6.171.041

Principali indicatori patrimoniali e finanziari						
ATORE	COMP. dell' INDICATORE	31/12 2021	31/12 2020	VARIA		
RUTTURA SECCA	Capitale netto Immobilizzazioni	74,34%	70,33%	4,00%		

INDIGATORE	COMPT COMPTONICATION	2021	2020	VAINIALI
INDICE DI STRUTTURA SECCA	Capitale netto Immobilizzazioni	74,34%	70,33%	4,00%
RIGIDITÀ DEGLI IMPIEGHI	(Capitale netto + Passivo Consolidato) Immobilizzazioni	114,20%	110,78%	3,43%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO	Immobilizzazioni Totale capitale investito	32,37%	34,71%	-2,34%
INDEBITAMENTO TOTALE	Capitale Netto (Passivo corrente + Passivo consolidato)	31,68%	32,30%	-0,61%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO	Capitale Netto Debiti finanziari	192,69%	179,93%	12,75%

Riportiamo in ultimo il prospetto del Bilancio d'esercizio di Casa S.p.A confrontando i dati del 2021 con quelli del 2020;

Bilancio d'esercizio di Casa S.p.A. (valori espressi in Euro)					
STATO PATRIMONIALE	2021	2020	CONTO ECONOMICO	2021	2020
ATTIVO			-		
Crediti v/soci per vers. dovuti	0	0	Valore della produzione	28.489.742	26.250.311
Immob. Immateriali	2.823.637	3.050.594	Costo materie prime	5.914	31.889
Immob. Materiali	8.164.645	8.482.822	Costo servizi e canoni	22.495.859	20.204.215
Immob. Finanziarie	3.878.563	4.253.439	Costo per godimento beni di terzi	151.831	136.801
Totale immobilizzazioni	14.866.845	15.786.855	Costi del personale	3.825.032	3.847.248
			Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti	833.415	766.614
Crediti	6.859.118	5.215.420	Oneri diversi	321.579	342.987
Attività finanz. non immobilizzate	0	0			
Liquidità	24.186.293	24.374.531	Costo della Produzione	27.633.630	25.329.754
Totale attivo circolante	31.045.411	29.589.951			
			REDDITO OPERATIVO	856.112	920.557
Ratei e risconti	22.020	106.751			
			RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	-100.508	-81.752
TOTALE ATTIVO	45.934.276	45.483.557			
			RISULTATO DELLA GEST. STRAORDINARIA	0	0
PASSIVO					
			Risultato ante imposte	755.604	838.805
Capitale	9.300.000	9.300.000	Imposte	-158.677	-155.754
Riserva da sovrapprezzo azioni	53.231	53.231	RISULTATO D'ESERCIZIO	596.927	683.051
Riserva legale	525.084	490.931			
Altre riserve	576.413	576.415			
Utile/perdita a nuovo	0	0			
Utile/perdita d'esercizio	596.927	683.051			
Totale patrimonio netto	11.051.655	11.103.628			
Fondo rischi e oneri	81.110	81.110			
Trattamento di fine rapporto	550.018	567.086			
Debiti	34.236.034	33.661.391			
Ratei e risconti	15.459	70.342			
TOTALE PASSIVO	45.934.276	45.483.557			

Da aprile si rinnova il sistema di addebito delle spese accessorie gestite da CASA S.p.A.

Nel corso del tempo Casa SpA ha modificato le modalità di gestione dei servizi condominiali presenti sui fabbricati gestiti direttamente dalla stessa che, prima saltuari, sono stati organizzati e resi "programmati" (es. manutenzione del verde, pulizia scale ecc).

Abbiamo pensato che fosse utile, al fine di facilitare la gestione economica delle spese accessorie da parte degli Utenti, addebitare mensilmente i costi cosiddetti "fissi" definiti su base annua, come ad esempio la spesa per il canone di manutenzione ordinaria dell'ascensore, il servizio di pulizia delle scale ecc..

Restano chiaramente invariate la modalità di ripartizione delle spese, effettuate secondo le tabelle millesimali di riferimento. Dal bollettino di aprile 2022 saranno addebitate mensilmente le spese relative al servizio di pulizia scale e al canone di manutenzione ordinaria degli ascensori.

Successivamente, con la stessa modalità saranno addebitate le spese alla manutenzione dei dispositivi antincendio, manutenzione impianto di videosorveglianza

Restano invariate le modalità di addebito delle spese per l'energia elettrica, acqua condominiale, fosse biologiche ed eventuali interventi extracontratto.

Sono state quindi create delle nuove voci di bollettino per la gestione delle spese fisse mensili che definiscono meglio la tipologia di spesa e rendono maggiormente leggibile il dettaglio del bollettino.

Voci per addebiti mensili - Spese fisse:

AC CANONE MANUTENZ. ASCENSORE

GESTIONE DISPOSITIVI ANTINCENDIO

PC PASSO CARRABILE

PS PULIZIA SCALE

VS VIDEOSORVEGLIANZA

W7 GESTIONE E MANUTENZ. CENTRALE TERMICA

Voci per addebiti in acconto e conguaglio Spese centrale termica:

W4 ACCONTO RISCALDAMENTO

W5 CONGUAGLIO RISCALDAMENTO

Voci per addebiti con ripartizione immediata della fattura:

X0 RESTIT. SPESE GIA' ADDEBITATE ACQUA CONDOMINIALE

QUOTA ASCENSORI A CARICO PROPRIETA'

ASCENSORI MANUT. ORDINARIA

SPESE ASCENSORE EXTRA CANONE

XG SPESE COMPLESSO EDILIZIO XH ENERGIA ELETTRICA CENTR. TERMICA

XI ENERGIA ELETTRICA ASCENSORE (C3)

ENERGIA ELETTRICA FABBRICATO (B0)

XK ENERGIA ELETTRICA COMPL. EDILIZIO

XL ENERGIA ELETTRICA SCALA (C5) XM ENERGIA ELETTRICA AUTOCLAVE (C2)

XN ENERGIA ELETTRICA SCALA (C0 VC C5P)

XO ENERGIA ELETTRICA ASCENSORE (C1)

XP ENERGIA ELETTRICA COMPL. EDILIZIO (B2)

XQ ENERGIA ELETTRICA CENTR. TERMICA (C9)

XR ENERGIA ELETTRICA (C6) XS FOSSE BIOLOGICHE

XU PULIZIA SCALE EXTRA CONTRATTO

Voci per addebiti costi di manutenzione:

LAVORI MANUTENZIONE STRAORD.

LAVORI MANUTENZIONE STRAORD.

LAVORI MANUTENZIONE STRAORD.

E5 LAVORI MANUTENZIONE STRAORD.

E6 LAVORI MANUTENZIONE STRAORD.

LAVORI MANUTENZIONE STRAORD.

LAVORI MANUTENZIONE ORDINARIA LAVORI MANUTENZIONE ORDINARIA

SC SOSTITUZIONE CALDAIA

Ulteriori approfondimenti sulle tipologie di spesa saranno consultabili sul sito di Casa SpA.

INTERVENTI EDILIZI SUGLI ALLOGGI EFFETTUATI DA CASA S.P.A. NEL 2021

Questo l'elenco, che pubblichiamo come ogni anno, di tutti gli interventi sugli alloggi di risulta, ovvero sfitti e in attesa di manutenzione straordinaria. Come si vede dalla tabella, si è intervenuti per un totale di 5.900.000 euro su oltre 350 alloggi, tutti messi a disposizione dei Comuni per poter procedere con nuove assegnazioni.

Comune	Alloggi	Costo	Comune	Alloggi	Costo
Bagno a Ripoli	14	€ 196.063,72	Palazzuolo sul Senio	0	€-
Barberino di Mugello	1	€ 8.940,07	Pelago	2	€ 21.245,26
Borgo San Lorenzo	8	€ 121.811,16	Pontassieve	12	€ 160.496,05
Calenzano	7	€ 83.243,83	Reggello	3	€ 26.112,36
Campi Bisenzio	8	€ 269.414,96	Rignano sull'Arno	3	€ 29.252,85
Dicomano	2	€ 128.989,25	Rufina	1	€ 10.399,35
Fiesole	1	€ 1.894,41	San Casciano val di Pesa	8	€ 111.826,81
Figline e Incisa Valdarno	7	€ 88.519,32	San Godenzo	1	€ 19.627,88
Firenze	187	€ 3.309.680,06	Scandicci	23	€ 337.032,37
Firenzuola	4	€ 18.177,54	Scarperia e San Piero	5	€ 61.441,01
Greve in Chianti	2	€ 22.034,60	Sesto Fiorentino	32	€ 551.274,95
Impruneta	6	€ 84.735,15	Signa	3	€ 63.473,42
Lastra a Signa	1	€ 11.329,74	Tavarnelle V. di P Barberino V. d'E.	3	€ 48.165,05
Londa	0	€-	Vaglia	0	€-
Marradi	6	€ 64.377,20	Vicchio di Mugello	3	€ 50.585,17
TOTALE				353	€ 5.900.143,54

Comune	Alloggi		ognostanos a		Alloggi		
	da nuova costruzione	oggetto di manut. straord. *	da recupero edilizio	Comune	da nuova costruzione	oggetto di manut. straord. *	da recupero edilizio
Bagno a Ripoli	0	89	0	Palazzuolo sul Senio	0	0	0
Barberino di Mugello	0	0	0	Pelago	0	4	0
Borgo San Lorenzo	0	0	0	Pontassieve	0	0	0
Calenzano	0	30	0	Reggello	0	0	0
Campi Bisenzio	0	53	0	Rignano sull'Arno	0	0	0
Dicomano	0	11	0	Rufina	0	0	0
Fiesole	0	0	0	San Casciano val di Pesa	0	24	0
Figline e Incisa Valdarno	0	0	0	San Godenzo	0	6	0
Firenze	0	302	12	Scandicci	0	162	0
Firenzuola	0	24	0	Scarperia e San Piero	0	10	0
Greve in Chianti	0	64	0	Sesto Fiorentino	0	151	0
Impruneta	0	5	0	Signa	0	28	0
Lastra a Signa	0	7	0	Tavarnelle V. di P Barberino V. d'E.	0	11	0
Londa	0	0	0	Vaglia	0	0	0
Marradi	0	0	0	Vicchio di Mugello		0	0
TOTALE					0	981	12

^{*} sono escluse le ristrutturazioni alloggi con opere di Manutenzione Straordinaria

PROGETTO EUROPEO INFINITE

Casa S.p.A. e gli altri partner di progetto si incontrano a Lubiana

bre a Firenze, il gruppo di progetto si è in- La Comunità Europea si è infatti pronunciacontrato per la seconda volta, a distanza di sei mesi, a Lubiana.

Nelle giornate di lavoro si sono perfezionati gli studi preliminari per la scelta delle tecnologie da applicare alla realizzazione degli interventi di riqualificazione finanziata degli edifici che beneficeranno del finanziamento europeo (Bando di ricerca Horizon 2020 EEB "Research and Innovation Framework Programme Integration of Energy harvesting at building and district level" con il progetto

I casi studio da realizzare con il progetto, e quindi gli immobili che usufruiranno del finanziamento europeo, saranno in totale tre, localizzati in Francia, in Slovenia ed uno in Italia.

Per l'Italia, come già richiamato nelle precedenti edizioni di Casa Spa Informa, interesserà Via di Colognole 55-57 nel Comune di Greve in Chianti (FI) e sarà seguito da Casa

Dopo il primo incontro in presenza ad otto- S.p.A., quale partner di progetto.

ta a favore del progetto "Infinite" ad aprile 2020, attribuendo a Casa S.p.A. un finanziamento a favore dell'intervento di manutenzione straordinaria volto alla riqualificazione

l'importo complessivo di € 358.762,50 di cui vanguardia, dovranno individuare quali € 251.133,75 come contributo della Comunità Europea di cui ai fondi Horizon 2020. I partners europei coinvolti sono 19, fra cui figurano centri di ricerca internazionali,

con prodotti e tecnologie sperimentali per università di varie nazioni e aziende all'atecnologie meglio si adattano al fabbricato, in funzione del suo utilizzo, della sua esposizione e delle condizioni climatiche al con-

> Il progetto europeo sarà completato in quattro anni, di cui uno dedicato al monitoraggio di quanto realizzato.

> A maggio 2022 i partner di progetto si sono incontrati a Lubiana per il secondo meeting in presenza, nel quale stanno andando a perfezionarsi gli studi preliminari per la scelta delle tecnologie da applicare al caso studio e passare quindi alla fase di proget-

> Nell'occasione delle giornate di lavoro per lo studio delle soluzioni tecnologiche da realizzare, i partner sono stati in visita al caso studio di Lubiana, così come era stato fatto ad ottobre 2021 al caso studio di Greve in Chianti, con la delegazione dei partner riunitasi a Firenze.

CASA S.P.A. RINNOVA IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Con l'Assemblea dei Soci dello scorso 27 aprile è stato approvato, oltre al Bilancio, anche il rinnovo degli organi societari, in particolare del Presidente e degli altri componenti il Consiglio di Amministrazione.

I soci hanno espresso apprezzamento e ringraziato per il lavoro svolto il CdA uscente confermando, per altro, la scelta di mantenere l'organo amministrativo collegiale rispetto all'Amministratore unico, anche alla luce della complessità del lavoro da svolgere e della tipologia di servizi prestati sul territorio, permettendo alla Società di favorire una più ampia rappresentatività dei Comuni soci.

Anche alla luce dei buoni risultati raggiunti, il Comune di Firenze, facendosi portavoce della proposta maturata e condivisa fra i soci, ha proposto per il nuovo Consiglio d'amministrazione di confermare il Presidente Ing. Luca Talluri e il Consigliere Dott. Adriano Moracci e di nominare come nuovo membro la Dott.ssa Silvia Agnoletti. Al Presidente Luca Talluri e al Consigliere Adriano Moracci, si aggiunge quindi per i prossimi tre anni di lavoro in CdA la Dott. ssa Silvia Agnoletti, proveniente dal Comune di Sesto fiorentino. Tutti i curricula dei componenti del CdA sono presenti e pubblicati sul sito di Casa SpA.



Consigliere Dott. Adriano Moracci



Presidente Ing. Luca Talluri



Consigliere Dott.ssa Silvia Agnoletti





Il Consiglio di Amministrazione con il Dott. Luca Quercioli e il Dott. Alessandro Mannelli, Sindaci revisori

RICEVIMENTO AL PUBBLICO DI CASA S.P.A.

N.B. Eventuali modifiche saranno pubblicate sul sito istituzionale www.casaspa.it

Si ricorda che, in virtù della cessazione dello stato di emergenza, è stata ripristinata dal mese di GIUGNO la modalità di ricevimento del pubblico senza appuntamento nei giorni di:

MARTEDÌ e VENERDÌ dalle ore 09:00 alle ore 12:30

Resta comunque la possibilità di concordare un appuntamento utilizzando i seguenti contatti:

UFFICIO	CONTATTO
Autogestioni e Servizi	Collettivi autogestioni@ casaspa.org
Controlli e Gestioni Extra ERP	tel. 055.22.624.292/212/322 - ufficiocontrolli@casaspa.org
Manutenzione	manutenzione@casaspa.org
Gestione Sociale	tel. 055.22.624.217 - sociale@casaspa.org
Gestione Utenza	ufficioutenza@casaspa.org
Morosità / Contenzioso / Fondo Sociale	tel. 055.22.624.314 - ufficiocontenzioso@casaspa.org
Patrimonio	patrimonio@casaspa.org
CASA S.p.A.	tel. 055.22.624.1 - info@casaspa.org - fax 055.22.624.269

STAMPATO SU CARTA RICICLATA 100%

QUESTO NUMERO È STATO CHIUSO IN TIPOGRAFIA IL 10 GIUGNO 2022

CASA SPA informa

quadrimestrale di Casa S.p.A.

Direttore: Luca Talluri

Direttore Responsabile: Leonardo Bartoletti

Comitato di Redazione: Luca Talluri Marco Barone Letizia Di Marco

Silvia Agnoletti Micol Guidelli Fabio Incatasciato Adriano Moracci Valentina Pratesi Alessio Romagnoli Dario Sveldezza

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: Arck! studio - Firenze

Fotografie:
Nicola Santini

Teraprint srl

StudioFotograficoFirenze.com Stampa:

PRESENTATO AI COMUNI **DEL LODE FIORENTINO** IL PROGETTO PER UNO STILE DI VITA RESILIENTE

Si è tenuto il 21 aprile 2022, presso la sala Ketty La Rocca alle Murate, a Firenze, il seminario dal titolo "Educazione alla cittadinanza e all'abitare: nuovo modo di approcciare la gestione dei fabbricati e la relazione con gli abitanti". L'evento, che ha visto la partecipazione, tra gli altri, del Presidente di Casa S.p.A., Luca Talluri, e della Coordinatrice del Lode Fiorentino, Benedetta Albanese, è stato organizzato da Casa S.p.A. con l'obiettivo di presentare ai Comuni del Lode Fiorentino l'omonimo progetto, volto a introdurre le possibili applicazioni del paradigma della resilienza nello stile di vita degli inquilini degli edifici di Edilizia Residenziale Pubblica.

Il progetto, coordinato da Federcasa e dalla Direzione Città Resilienti del Comune di Milano e a cui hanno partecipato, oltre che Casa S.p.A. ed il Comune di Firenze, gli enti gestori di ERP di Milano (MM Spa) e di Trento (ITEA S.p.A.) ed i rispettivi Comuni, è durato oltre un anno e si è proposto di elaborare, insieme agli inquilini degli edifici ERP, un sistema di linee guida e buone pratiche per uno stile di vita resiliente rispetto all'alloggio, agli spazi comuni, ai servizi e al quartiere, al fine di affrontare al meglio i cambiamenti e le sfide sociali ed economiche delle città.

L'iniziativa è nata dalla volontà di sviluppare metodologie di lavoro e strumenti che accompagnino sia gli Enti gestori che gli utenti di edilizia residenziale pubblica in un percorso di sensibilizzazione rispetto ai diritti e doveri dell'abi-

Queste raccomandazioni e gli strumenti per realizzarle sono stati raccolti in un manuale denominato "Manuale per l'abitare consapevole di case, edifici e città", disponibile e scaricabile sul sito:

www.casaspa.org

Uno strumento al servizio dei cittadini in cui sono state illustrate le buone abitudini e i comportamenti virtuosi in grado di aiutare gli inquilini a introdurre nella loro quotidianità una modalità dell'abitare più attenta e consapevole e di metterli nella condizione di reagire ai cambiamenti e alle difficoltà in modo costruttivo, trasformando le debolezze in risorse.

L'iniziativa ha visto una sperimentazione in tre città italiane - Firenze, Milano e Trento - con l'individuazione, per ogni comune, di due edifici, distinti per tipologia strutturale e di inquilinato.

Nello specifico, l'ente gestore Casa S.p.A. ha individuato il primo immobile nel quartiere 4 situato in Via Signorelli 11-19 (quartiere 4) e il secondo nel quartiere 3 in Viale Giannotti 75-79 (blocco A) / Via Traversari 79 A (blocco B).

A fronte dell'ottimo risultato ottenuto nella sperimentazione, l'ambizione di Casa S.p.A. è quindi quella di portare ed estendere il progetto a tutti i comuni del Lode Fiorentino, perché attraverso una civile convivenza si possano raggiungere obiettivi fondamentali quali la lotta alla marginalità, oltre che alla morosità e all'abusivismo.

Obiettivo che si inserisce perfettamente nel disegno di rigenerazione del servizio pubblico di gestione dell'ERP, in cui gli Enti non sono più non soltanto dei gestori immobiliari ma anche, e sempre più, gestori di abitanti e persone.





E ALL'ABITARE:

nuOvo Modo Di appRoCciare la GestioNe dEi faBbricAti E la RelaZioNe cOn Gli **aBitaNti**



casa

sala Ketty La Rocca

Le Murate

Firenze



haus









