



# CASA SPA

## i n f o r m a



ANNO XXIII | NUMERO 1 **Quadrimestrale di Casa Spa - Direttore Responsabile: Leonardo Bartoletti** - Reg. Trib di Firenze n. 5294 del 28/8/2003  
**DICEMBRE 2025** 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.



## In questo numero

p. 2-3

Gli Interventi sull'ERP nel territorio fiorentino

p. 4

Il Nuovo CdA di Casa SPA

Il Nuovo regolamento d'Utenza

Le Certificazioni di Casa SPA

I buoni risultati delle dichiarazioni on line



# Dare attenzione a chi è fragile, più risorse nazionali per progettare risposte

## Intervista al nuovo Presidente Luigi Paccosi

**Luigi Paccosi** è il nuovo Presidente di Casa Spa. Una persona che da sempre ha, nel suo impegno quotidiano, grande attenzione nei confronti delle persone in difficoltà e delle fasce più fragili della popolazione. In questa intervista sottolinea i punti guida del suo mandato, che indicano in modo deciso una direzione: quella delle risposte nei confronti dei cittadini in situazione di bisogno.

**Presidente Paccosi, la sua storia umana e professionale racconta di un grande impegno nel terzo settore. Adesso a Casa Spa si trova ad amministrare un patrimonio immobiliare enorme, dove risiedono circa 27mila persone, con centinaia di richieste di alloggio popolare in lista d'attesa. Ristrutturare per riassegnare è il primo degli impegni?**

“Ogni anno, mentre provvediamo alla ristrutturazione degli alloggi liberi, circa trecento appartamenti vengono riconsegnati ai Comuni e, per rimmetterli nuovamente a disposizione, c'è bisogno di altre manutenzioni, ricreando così nuovi alloggi sfitti. Per ristrutturare occorrono tante risorse. Sarebbe compito dello Stato mettere a disposizione tali risorse, invece negli anni, sono stati tolti molti fondi alla manutenzione straordinaria e alle ristrutturazioni.

Il Comune di Firenze con uno sforzo importante ha destinato una dotazione eccezionale per intervenire sulle case popolari, ma non tutti i Comuni soprattutto i più piccoli sono in grado di fare altrettanto. Ma anche questo non basta”.

**La mancanza di fondi limita, quindi, la capacità d'azione di Casa spa?**

“Certamente per quanto riguarda le ristrutturazioni si è un po' limitati dalla carenza di fondi, ma credo che Casa Spa debba

supportare i comuni nella problematica abitativa in generale anche per trovare nuove soluzioni.

Penso all'esperienza del terzo settore, che può rappresentare uno strumento e uno stimolo importante. La mission del terzo settore è la stessa: rispondere ai bisogni dei cittadini.

Ci sono tante istituzioni, sul territorio fiorentino, che lavorano in questa direzione: Caritas, Fondazione Cassa di Risparmio, Ente Casa degli Indigenti, e altre.

Occorre fare sinergia, tutti insieme, per mettere a fattor comune l'esperienza di ognuno per moltiplicare e integrare le progettualità”.

**Come potrebbe concretizzarsi questo impegno?**

“Penso che l'edilizia residenziale pubblica possa essere sviluppata e migliorata, allargando la possibilità di trovare alloggi da mettere a disposizione. Occorre lavorare per progettare risposte per la fascia che ha redditi medio-bassi: a Firenze ci sono ancora tanti contenitori vuoti da cui partire.

Però torniamo al solito punto: servono risorse”.

**Le soluzioni sarebbero a portata di mano. Quindi cosa manca?**

Serve recuperare quella cultura di attenzione ai bisogni della popolazione più fragile, soprattutto per un bisogno così importante come la casa. Chi non ha la casa non ha niente. Dare una casa a chi non avrebbe la possibilità di averla è una delle cose più belle che si possano fare. Su questo vedo le amministrazioni comunali sforzarsi per essere accanto alle problematiche della gente, occorre però che ci siano priorità chiare di allocazione delle risorse anche a livello nazionale.





# Gli interventi sull'edilizia residenziale pubblica nel territorio fiorentino

Nell'arco di questo ultimo anno si sono particolarmente intensificati gli interventi, sia di nuova costruzione che di manutenzione straordinaria, sul capoluogo e in gran parte del territorio fiorentino, comprendente i 30 Comuni del LODE. Vediamo di seguito l'aggiornamento e lo stato di attuazione di una parte importante di questi lavori, diviso

per Comuni, in corso anche grazie ad una mole importante di finanziamenti a cui CASA SPA ha avuto la possibilità di accedere. A margine della descrizione di ogni intervento, vediamo anche il punto fatto dai Sindaci e dagli Assessori alla Casa dei Comuni presi in considerazione:

## Comune di Firenze Area Ex Pegna, Via Schiff, Quartiere 2

Per l'intervento di nuova costruzione per 21 alloggi nell'area ex Pegna a Firenze (zona Coverciano), terminati i lavori relativi alle opere fuori terra di strutture, tamponamenti ed infissi, coibentazioni e impermeabilizzazioni e coperture e ricevuta conferma della disponibilità delle coperture da parte del Comune di Firenze, si è proceduto all'affidamento per l'ultimo stralcio relativo alle finiture interne ed agli impianti e si sono affidati i lavori nella scorsa estate. Ad oggi i lavori sono regolarmente in corso.

### Investimento straordinario sul Piano Casa - M483

Nel corso del 2024, per far fronte alle necessità di operare i numerosi ripristini del parco alloggi ERP di proprietà comunale, il Comune di Firenze ha provveduto ad inserire nel Programma triennale dei lavori pubblici 2025-2027 un investimento straordinario per ristrutturazione di alloggi sfitti e.r.p. di 20 MLN di Euro.

Queste risorse sono state messe a disposizione in tre annualità. Relativamente alla prima annualità 2025 si è provveduto ad espletare una tornata di 9 procedure negoziate, per la conclusione di 9 Accordi Quadro per lavori di manutenzione straordinaria volti al recupero di alloggi e.r.p. sfitti da riassegnare, tutti posti nel Comune di Firenze.

Con le risorse messe a disposizione si sta già provvedendo all'esecuzione dei lavori di manutenzione volti al recupero e ripristino funzionale di circa 230 alloggi ERP, ubicati in tutti e cinque i Quartieri della Città.

I ripristini degli alloggi riguardano lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento tecnologico.

Gli alloggi popolari oggetto dell'intervento di ripristino sono di volta in volta individuati in base alle esigenze del Comune ed in funzione delle necessità evidenziate dalle graduatorie per le assegnazioni di alloggi e.r.p.

In particolare, le lavorazioni affidate riguardano interventi di manutenzione ordinaria complessa e straordinaria per riqualificare gli alloggi, adeguarli tecnologicamente e portarli agli standard minimi previsti, al fine di riassegnargli nel più breve tempo possibile. Dopo aver operato la pulizia e lo smaltimento di masserizie e mobilio presenti all'interno dell'alloggio, si sta provvedendo ad eseguire:

- Adeguamento di impianti di riscaldamento;
- Rifacimento degli impianti idrico e igienico-sanitari;
- Manutenzione ed adeguamenti normativi degli impianti gas

- metano;
- Manutenzione ed adeguamenti normativi degli impianti elettrici;
- Rifacimento e/o adeguamento del vano cucina ed adeguamento funzionale;
- Spostamento contatore gas da interno alloggio ad esterno vano scale ove necessario;
- Riparazione e restauro degli infissi interni ed esterni, salvo ove necessaria la sostituzione degli stessi;
- Opere di finitura, quali rasature, verniciature e tinteggiature;

Ad oggi i lavori sono in corso e sono stati recuperati già circa l'80% degli alloggi previsti. I restanti saranno ultimati nel primo bimestre del 2026.

È già in corso di predisposizione la documentazione di gara per provvedere all'avvio dell'affidamento dei ripristini coperti con le risorse previste in disposizione per la seconda annualità.

Secondo l'Assessore alla Casa e al Welfare Nicola Paulesu:

"l'amministrazione ha fatto uno sforzo senza precedenti per ridurre drasticamente da qui ai prossimi tre anni il numero degli alloggi di risulta. Ha messo in campo risorse proprie straordinarie con questo obiettivo a fronte di politiche nazionali carenti sul tema dell'abitare, prosegue un impegno che era stato intrapreso dallo scorso mandato aumentando la portata di questo intervento per riuscire ad assegnare sempre più alloggi ERP. I 6 milioni stanziati quest'anno sono la prima tranche dei 20 che saranno stanziati nel triennio, previsti negli strumenti di bilancio. Concretizziamo così una delle azioni principali del piano Casa che punta ad agire su molti fronti, per poter dare tutte le risposte necessarie su un tema che la sindaca Funaro ha posto tra le priorità del programma di mandato".

## Comune di Sesto Fiorentino PNRR ID301 Via T. Signorini 14

Nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare - PINQuA - ex D.I. 395/2020, (Decreto Direttoriale 804/2021), Casa S.p.A. partecipa come soggetto realizzatore e soggetto attuatore alla realizzazione di quattro interventi. Nello specifico siamo interessati da due interventi afferenti alla proposta della Regione Toscana ID301 e due interventi contenuti nella proposta ID196 di Città Metropolitana di Firenze. L'intervento di Sesto Fiorentino rientra proprio tra quelli proposti da Regione Toscana nell'ambito della proposta PINQUA PNRR ID-301.

L'intervento di via Signorini a Sesto Fiorentino - 36 alloggi ERP - ha riguardato l'efficientamento energetico di un primo lotto del complesso edilizio ed il recupero funzionale del parco retrostante il complesso edilizio, posto tra via T. Signorini e via E. Ber-

linguer. L'intervento ad oggi risulta concluso e da pochi giorni è stato chiuso il Collaudo Tecnico Amministrativo.

Si tratta di uno dei pochi interventi chiusi in anticipo in Toscana nell'ambito dei finanziamenti PNRR.

Sono in corso le operazioni amministrative di rendicontazione a chiusura dell'intervento.

Sul lavoro rivolto all'ERP a Sesto, la Vice Sindaca facente funzioni Claudia Pecchioli ha dichiarato: "Ad oggi il Comune di Sesto Fiorentino gestisce 785 alloggi ERP a cui sul territorio comunale se ne aggiungono 70 di proprietà del Comune di Firenze e altre 20 unità abitative ERS di proprietà di Casa Spa.

Si tratta di un patrimonio molto importante sul quale, insieme a Casa Spa, negli ultimi anni l'Amministrazione comunale ha investito quasi quattro milioni euro, avvalendosi anche di risorse PNRR.

I principali interventi recenti hanno riguardato soprattutto l'efficientamento energetico. A questo proposito si possono citare gli oltre due milioni di euro tra risorse messe a disposizione da Casa Spa e il cofinanziamento del Comune per due complessi di immobili in viale Ariosto. In via Signorini i lavori, finanziati col bando PINQUA poi confluito nel PNRR, non si sono limitati al miglioramento energetico, ma hanno riguardato anche la riqualificazione dell'area a verde limitrofa fino ad oggi inutilizzata e ora divenuta fruibile da parte della comunità.

Un ulteriore ambito di intervento ha riguardato l'abbattimento delle barriere architettoniche, con l'installazione di ascensori in via del Mandorlo e la loro sostituzione in uno dei complessi di viale Ariosto".

## Comune di Lastra a Signa Centro sociale Residenziale di Via P. Togliatti

L'intervento si colloca nell'ambito del piano nazionale di ripresa e resilienza m5c2 (infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore) 1.1 (percorsi di autonomia per persone con disabilità), 1.1.2. (autonomia degli anziani non autosufficienti) e riguarda la riqualificazione di strutture residenziali pubbliche mediante l'installazione di strumentazione tecnologica innovativa, utile a garantire l'autonomia dell'anziano ed il collegamento alla rete dei servizi integrati sociali e socio-sanitari per la continuità assistenziale.

Ad inizio 2025 è stata sottoscritta una convenzione con il Comune di Lastra a Signa e Casa S.p.A. avente per oggetto "Attività da parte di Casa SpA previste nel nuovo Contratto di Servizio con i Comuni del LODE Fiorentino su alloggi e/o immobili classificati come ERS ovvero facenti parte dell'ulteriore patrimonio abitativo oltre l'ERP nel Comune di Lastra a Signa (FI)". Nell'ambito



della convenzione Casa S.p.A. nel corso del primo semestre 2025 ha svolto la progettazione provvedendo all'affidamento dei lavori la scorsa estate.

L'intervento di adeguamento e rifacimento dell'impianto elettrico atto a garantire l'autonomia degli anziani è rivolto al Centro sociale residenziale di Lastra a Signa, in via Palmiro Togliatti n.37 e prevede:

- a. Realizzazione di impianto di illuminazione segna passo all'interno dell'alloggi ad integrazione dell'illuminazione ordinaria con accensione automatica comandata da sensore di movimento per supporto alla persona;
- b. Realizzazione di impianto di chiamata all'interno dell'alloggi con posa di pulsante a tirante in bagno e di pulsante a fungo in prossimità del letto che permetterà la chiamata in caso di emergenza a un familiare;
- c. Fornitura e posa di piano a induzione nelle cucine degli alloggi a sostituzione del piano esistente. Il piano a induzione sarà dotato di centralina controllo carichi che permetterà la gestione della contemporaneità di accensione di più fuochi.

Il finanziamento, riconosciuto dal Ministero in favore del progetto relativo alla struttura Centro Sociale Residenziale, è di € 537.986 e attualmente i lavori sono regolarmente in corso.

"Siamo soddisfatti del progetto e dell'intero intervento - ha commentato il sindaco Emanuele Caporaso, - con il quale si andrà a rinnovare l'impianto del Centro, degli spazi comuni e degli appartamenti con l'introduzione della domotica e di sistemi di allarme e sicurezza. Allo stesso tempo questi lavori andranno a migliorare in termini di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale l'intera struttura. Ricordiamo che per questo progetto sono state intercettate importanti risorse PNRR e tale intervento sarà propedeutico anche alla realizzazione di future progettualità inerenti le condizioni climatiche e ambientali dell'edificio".

## Gli interventi nei comuni di Figline-Incisa e Borgo San Lorenzo

Parallelamente alle procedure di assegnazione dei finanziamenti ex bando PINQuA, è stato pubblicato il **DPCM del 15.9.2021** per la realizzazione del Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" **Fondi Complementari al PNRR - PNC** decreto-legge 6 maggio 2021 n.59 convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021, n.101, recepito in toscana con la Delibera GRT 1133 del 28/10/2021.

Casa S.p.A. ha partecipato candidando interventi a Firenze, Figline Valdarno, Borgo San Lorenzo, Campi Bisenzio e Bagno A Ripoli, che risultano ad oggi finanziati ed in gran parte conclusi o prossimi al completamento.

In particolare si descrivono di seguito gli interventi a Borgo San Lorenzo e a Incisa.

### PNC BLO5 Borgo San Lorenzo, Via Landi

Per quanto riguarda l'intervento a Borgo San Lorenzo, in **Via Landi 1-3**, lo stesso ha permesso di affidare la progettazione definitiva ed esecutiva e l'esecuzione di lavori di miglioramento sismico ed energetico di 3 edifici per un totale di 20 alloggi.

L'intervento è stato eseguito mediante l'utilizzo di un innovativo sistema di isolamento delle facciate che viene combinato con tecnologie in grado di ridurre la classe di Vulnerabilità sismica al fabbricato, ed aumentare la resistenza del fabbricato al sisma.

Gli edifici così efficientati sono di fatto portati a nuova vita, vedendo aumentata la loro durata nominale.

I lavori sono stati svolti con inquilini presenti, riducendo al minimo il disagio dovuto ad un cantiere di miglioramento sismico, che con tecnologie normali avrebbe dovuto prevedere il trasferimento dei nuclei assegnatari.

Ad oggi i lavori sono praticamente ultimati, essendo in corso i ripristini delle aree di cantiere e le opere di finitura e completamento, in anticipo sulle scadenze della Misura di finanziamento che dava come data di ultimazione il 31/03/2026.

Per l'Assessore alle politiche abitative Paola Coppini, "Il panorama degli alloggi ERP a Borgo San Lorenzo, rappresenta una delle maggiori risposte al bisogno abitativo, che sappiamo aver acquisito negli ultimi anni dimensioni gravi ed urgenti. Pur potendo contare su un patrimonio immobiliare abbastanza cospicuo che consta di 214 alloggi, la sfida per il futuro sarà quella di riuscire a mantenere e rendere sostenibili alloggi che risalgono, in media, agli anni '70. L'intervento su Via Landi, 1-3, grazie al PNC ha garantito al Comune di restituire al pubblico alloggi più sicuri, più sostenibili, sia energeticamente che nella gestione dei costi delle famiglie assegnatarie, oltre che esteticamente migliorati. Il fatto che l'intervento si sia concluso senza mobilitare le famiglie è sintomo di attenzione alle persone e al valore sociale dell'edilizia residenziale pubblica, oltre che al patrimonio immobiliare. Allo stesso modo, l'abbattimento delle barriere architettoniche nel condominio di Via Gobetti 14 - reso possibile grazie alla stretta collaborazione tra l'ufficio politiche sociali e abitative del Comune e Casa SPA - si inserisce in un percorso di sviluppo del patrimonio erp nella direzione di maggiore accessibilità, giustizia sociale e politiche integrate. La possibilità di vedere finanziato questo intervento, lancia un messaggio preciso rispetto all'equità con cui si intende guardare alla Cittadinanza, senza distinzioni, nel tentativo di creare condizioni che permettano di facilitare la vita delle persone e la loro partecipazione attiva alla vita comunitaria.

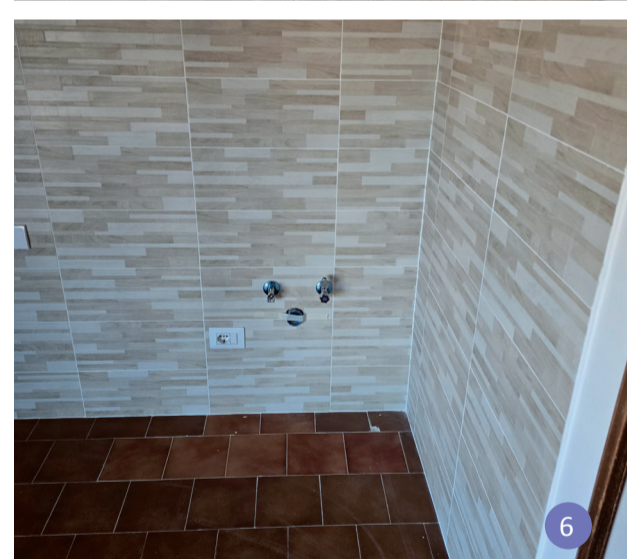
### PNC IN03 Figline- Incisa, Via Roma

Per quanto all'intervento a **Incisa in Via Roma 108-122**, come per l'intervento di Borgo San Lorenzo, si è provveduto ad affidare la progettazione definitiva ed esecutiva e l'esecuzione lavori di miglioramento sismico ed energetico di 2 edifici per un totale di 12 alloggi. Anche in questo caso, l'intervento è stato eseguito mediante l'utilizzo del sistema di isolamento delle facciate combinato al consolidamento sismico.

Con le nuove capacità sismiche e l'isolamento termico, questi fabbricati sono stati riportati a nuova vita e resi attuali in termini di resistenza sismica e capacità di contenimento energetico.

L'alternativa all'operazione che si è eseguita, sarebbe stata la demolizione e ricostruzione dei fabbricati che, a parte gli evidenti maggiori costi, avrebbe comportato un maggiore uso di suolo per creare gli edifici di destinazione degli inquilini assegnatari prima della demolizione dei vecchi fabbricati ed un maggiore disagio per gli inquilini stessi e per la comunità, che avrebbe dovuto convivere con un cantiere più lungo e più impattante.

Ad oggi i lavori sono ultimati ed è stata eseguita la visita finale di collaudo, in anticipo sulle scadenze della Misura di finanziamento che dava come data di ultimazione il 31/03/2026.



#### Le foto di queste pagine

- 1 | Intervento a Figline Incisa Via Roma
- 2 | Intervento a Borgo san Lorenzo Via Landi
- 3 | Intervento a Figline Incisa Via Roma
- 4 | Interni del Centro Sociale a Lastra a Signa
- 5-6 | Interni di alloggi ristrutturati a Firenze

## Delibera Giunta Regionale Toscana n. 559/2025

### Abbattimento Barriere Architettoniche in edifici ERP - Interventi sui Comuni di Barberino Tavarnelle e Borgo San Lorenzo

Con il decreto 10423 dello scorso maggio, la Regione ha lanciato l'Avviso pubblico rivolto ai Comuni toscani per la presentazione di proposte per l'abbattimento di barriere architettoniche in alloggi di edilizia residenziale pubblica, per un totale di un milione di Euro. Casa SPA ha seguito con diversi Comuni del LODE f.no tutto l'iter dell'Avviso pubblico fino alla presentazione dei progetti di abbattimento delle barriere. Nello

scorso Ottobre, dalla graduatoria finale, i Comuni del LODE che sono stati ammessi al finanziamento sono stati Barberino Tavarnelle e Borgo San Lorenzo.

Per Borgo San Lorenzo il finanziamento regionale sarà di 75.000 euro, con l'installazione di una Piattaforma elevatrice interna nel fabbricato di Via Gobetti 14, con un intervento complessivo di 88.690 euro. Pertanto il comune di Borgo San Lorenzo cofinanzierà l'opera con una quota pari a 13.690,51 euro. Per il Comune di Barberino Tavarnelle è previsto un finanziamento di 102.716 euro con il quale si interverrà su un fabbricato di Via Gagny 45 per la riqualificazione, l'adeguamento a norma e l'installazione di una piattaforma elevatrice esterna, con un intervento totale di 125.165 euro. Pertanto il comune di Barberino Tavarnelle cofinanzierà l'opera con una quota pari a 22.449,23 euro.

Per il Sindaco di Barberino Tavarnelle David Baroncelli "La scelta di investire sull'abbattimento delle barriere architettoniche di un complesso residenziale Erp, situato nel territorio di Barberino Tavarnelle, nasce dalla volontà dell'amministrazione comunale

di offrire un sostegno concreto alle famiglie in difficoltà e alle fasce deboli della popolazione e rendere questi alloggi più accessibili e vivibili. L'intervento del valore complessivo di 125mila euro circa, che sarà possibile realizzare grazie al finanziamento regionale ottenuto dal Comune (102 mila euro), da noi cofinanziato con un contributo pari a circa 23mila euro, rappresenta una risposta concreta alle famiglie le cui esigenze sono mutate nel tempo e per le quali predisponiamo una costante attività di manutenzione degli appartamenti. Nello specifico l'opera consiste nella riqualificazione, adeguamento a norma e installazione di una piattaforma elevatrice esterna per un fabbricato situato in via Gagny. E' un'importante occasione per migliorare l'edilizia popolare, continuare a mantenere qualità e investire sul futuro dell'abitare soprattutto a favore di coloro che hanno minori possibilità. L'impegno è quello di adeguare i nostri immobili a quei bisogni speciali che sempre di più si intrecciano alle necessità alla popolazione anziana, in gran parte presente nel nostro territorio".



## A Giugno si è insediato il nuovo CDA di Casa SPA

L'Assemblea Ordinaria dei Soci di Casa SPA lo scorso 16 giugno è stata chiamata ad eleggere il nuovo Consiglio di Amministrazione, che resterà in carica per i prossimi tre esercizi finanziari.

I Soci, dopo aver ringraziato per il lavoro svolto il Presidente uscente Luca Talluri e il Consigliere Adriano Moracci, all'unanimità hanno deliberato la composizione del Consiglio di Amministrazione e del nuovo CDA.

Il nuovo presidente di Casa S.p.A. è Luigi Paccosi, 62 anni, professionista da sempre impegnato nel settore degli enti non profit come responsabile ed amministratore di molte associazioni di volontariato e cooperative nel settore socio-educativo. Precedentemente ha fatto parte dell'Osservatorio Nazionale del Volontariato presso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali. È Presidente del Cesvot ed è stato componente del Comitato d'indirizzo della Fondazione CR Firenze fino alla fine di giugno 2025. Dal 2014 al 2024 è stato Presidente dell'Asp Firenze Montedomini.

L'Assemblea ha inoltre confermato nel nuovo Consiglio la Dott.ssa Silvia Agnoletti, ricercatrice, già presente a Casa SPA dal 2022 e nominato l'avvocato fiorentino Nicola Boschi.

## Il nuovo Regolamento d'utenza per gli inquilini

Lo scorso 26 Novembre si è riunita la Conferenza del LODE, che riunisce tutti i e 30 i Comuni dell'ambito territoriale fiorentino che gestisce l'Edilizia residenziale pubblica. Tra le altre cose, si è provveduto a modificare il Regolamento d'Utenza, nella versione che era in vigore dal primo Marzo del 2021. Ricordiamo come il regolamento d'utenza resti lo strumento fondamentale con il quale i diritti di ogni abitante delle case ERP si legano ai doveri quotidiani intorno ai quali costruire quella rete fatta di rapporti incentrati sulla tolleranza, l'integrazione, la capacità di interagire.

I correttivi apportati al Regolamento derivano dall'adozione da parte della Regione Toscana della nuova Legge 36/25, che senza intaccare l'impianto e la struttura della precedente Legge 2/2019, ha consentito la risoluzione di alcune problematiche gestionali.

Il nuovo Regolamento d'utenza si è quindi allineato alla nuova Legge, senza per altro cambiare i punti fondamentali che regolano i rapporti tra gli inquilini. Adesso ogni Comune del LODE è chiamato ad approvare a sua volta il nuovo Regolamento, uscito dalla Conferenza scorsa. A quel punto Casa SPA lo pubblicherà sul proprio sito e come già fatto nel 2021, provvederà a diffondere la nuova versione tra tutti gli assegnatari del nostro sistema ERP fiorentino.



## Prosegue l'impegno di CASA S.p.A. in materia di certificazioni!

Prosegue positivamente il lavoro della nostra Azienda nella certificazione della qualità relativamente a tutte le procedure e i sistemi della Gestione ERP.

Nell'attuale annualità sono state mantenute le certificazioni ISO9001 (sulla qualità), SA8000 (sulla Responsabilità Sociale) ed ancora è stata rinnovata la certificazione ISO45001 (Salute e sicurezza sui luoghi di lavoro) oltre alla verifiche del Bilancio Sociale 2024 secondo la norma ISAE3000.e

La recente verifica di rinnovo (27-28 novembre), secondo la norma ISO37001:2016, ha confermato anche la certificazione del Sistema di gestione per la prevenzione della corruzione, acquisita dalla Società nel 2022, e mantenuta costante in tutte le successive valutazioni annuali.

Infine, la Società nel 2025 ha avviato la procedura per acquisire anche la certificazione sulla parità di genere UNI/PdR 125:2022 che, con ogni probabilità, verrà ottenuta entro la fine del primo semestre 2026.

## Tecnologia e servizi: gli assegnatari dimostrano competenza e partecipazione

Anche quest'anno la presentazione delle **dichiarazioni anagrafico-reddituali** obbligatoria è stata svolta **online** dai nuclei familiari assegnatari di alloggi di ERP. Una novità importante, ha introdotto la possibilità di accedere non solo con il tradizionale codice e password, ma anche tramite SPID o Carta d'Identità Elettronica (CIE) di qualunque componente del nucleo familiare. Il risultato? Un grande successo.

Desideriamo fare i complimenti a tutti i nostri assegnatari che hanno accolto in modo positivo questa opportunità, dimostrando nei fatti di essere molto più abili con le nuove tecnologie di quanto spesso non si creda o si dica in giro. La partecipazione e l'autonomia dimostrate sono un motivo di orgoglio per tutta la comunità.

Un altro passo avanti nel digitale riguarda l'invio del **bollettino** mensile tramite **e-mail**:

oltre un quarto delle famiglie ha scelto di riceverlo in formato elettronico invece che cartaceo, contribuendo anche a ridurre i tempi di consegna e lo spreco di carta.

Se qualcuno desidera attivare l'invio del bollettino via e-mail, la procedura è semplice:

**basta scrivere una mail a [bollettini@casaspa.org](mailto:bollettini@casaspa.org) indicando:**

- codice utente
- esatta intestazione del bollettino
- indirizzo completo dell'alloggio

**Quasi il 50% usa già l'App IO**

Il dato più sorprendente arriva dall'uso dell'App IO, l'applicazione nazionale dei servizi pubblici.

Indipendentemente dalla modalità scelta per ricevere il bollettino (e-mail o cartaceo), il sistema invia automaticamente il documento al primo componente del nucleo familiare che ha l'app IO installata sul telefono.

Oggi quasi il 50% delle famiglie riceve il bollettino anche tramite l'app, e molti lo pagano direttamente da lì, con pochi clic e senza file.

**Come attivare l'App IO per ricevere e pagare il bollettino**

- 1. Scaricare l'app IO sul proprio smartphone**
  - dal Google Play Store (Android)
  - oppure dall'App Store (iOS)
- 2. Accedere con SPID o con Carta d'Identità Elettronica (CIE).**

Basta utilizzarne una già attiva intestata a un qualunque componente del nucleo familiare.
- 3. Una volta entrati, l'app rileverà automaticamente l'intestazione del contratto e inizierà a ricevere i bollettini mensili nella sezione Messaggi.**
- 4. Per pagare il bollettino direttamente dall'app,** è sufficiente aprire il messaggio e selezionare "Paga", scegliendo carta o conto.

Questi numeri raccontano una realtà chiara: molti assegnatari delle case popolari sono cittadini attivi, capaci e pronti a sfruttare gli strumenti digitali quando offrono comodità e risparmio di tempo.

Continueremo a lavorare per migliorare i servizi e renderli sempre più semplici, accessibili e vicini alle esigenze di tutti. Grazie a ciascuno di voi per la collaborazione e la fiducia.



STAMPATO SU CARTA  
RICICLATA 100%

QUESTO NUMERO È STATO  
CHIUSO IN TIPOGRAFIA  
**IL 15 DICEMBRE 2025**

**CASA SPA**  
i n f o r m a

quadrimestrale di Casa S.p.A.

Direttore:  
Luigi Paccosi

Direttore Responsabile:  
Leonardo Bartoletti

Comitato di Redazione:  
Luigi Paccosi  
Cristiano Rebecchi  
Marco Barone  
Dario Sveldezza  
Alessio Romagnoli  
Letizia Di Marco  
Fabio Incatasciato  
Maria Novella Ermini  
Stefania Aiazzi  
Micol Guidelli

Direzione e Redazione:  
Via Fiesolana, 5  
50121 FIRENZE  
Tel. 055.22.624.1  
Fax 055.22.624.269  
E-mail: [info@casaspa.org](mailto:info@casaspa.org)

Impaginazione  
Pablo.it

Fotografie:  
CASA spa

Stampa:  
Teraprint