

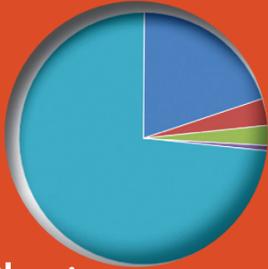


CASA SPA i n f o r m a



ANNO XIX
NUMERO 2
AGOSTO 2021

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.



Dati
del bilancio
2020...pag.2



Nuovo regolamento
d'utenza...pag.4



Le
certificazioni di
Casa S.p.A....pag.7



Nuovi
murales sulle case
di Casa S.p.A....pag.8

postatarget
creative
c1/2682/2008
Posteitaliane



Il presidente Luca Talluri davanti ad una delle facciate, dipinte da Francisco Bosoletti, del complesso edilizio di piazza Val d'Enza, via de' Corbinelli e via san Brunone al Galluzzo a Firenze.

Casa S.p.A a sostegno delle nuove fragilità

Siamo a una fase decisiva nella grande lotta alla pandemia del COVID-19.

La campagna di vaccinazione prosegue verso la messa in sicurezza non solo dei soggetti più fragili e degli anziani, ma di tutte le generazioni fino ai più giovani.

La campagna vaccinale è fondamentale affinché si possa tornare a vivere tranquillamente e far ripartire tutte quelle attività, economiche e non solo, così pesantemente bloccate in questo anno e mezzo difficilissimo, per certi versi terribile.

In questo periodo abbiamo avuto modo ogni giorno di apprezzare il lavoro di migliaia di operatori sanitari, di medici e scienziati che hanno messo la loro passione, competenza e impegno a servizio di tutti noi.

Abbiamo anche visto, come era largamente prevedibile dall'inizio del Covid-19, quanto la crisi economica sia andata a colpire enormi settori di categorie sociali che mai come oggi necessitano di sostegno e non di essere lasciate sole, a partire dal tema del lavoro e dalle politiche abitative, ma anche in termini di impegno verso il sostegno quotidiano.

Le tante attività chiuse, il sistema industriale per molti mesi bloccato in aggiunta alle enormi cifre spese per sconfiggere la pandemia, rimettono in gioco il sistema già fragile nel quale ci trovavamo dal Febbraio 2020.

Un passaggio quindi, che ha segnato tanto profondamente le

nostre comunità, e in particolare quelle più fragili dell'Edilizia residenziale pubblica, dove comunque lo sforzo per affrontare solitudini ed emergenze ci ha visto in campo quotidianamente. Oggi, ancora di più, l'obiettivo dell'edilizia residenziale pubblica deve essere quello di garantire benessere abitativo, integrazione sociale ed emancipazione economica ed è quanto mai necessario mettere al centro dell'attenzione le persone ed i nuclei familiari poiché è da questi che passano la convivenza civile, la coesione sociale e la lotta alla marginalità, oltre che la buona tenuta del patrimonio ERP, e la lotta alla morosità e all'abusivismo.

Con condizioni crescenti di incertezza ed un quadro complessivo di una società che sta cambiando, Casa SpA applica a se stessa il paradigma della resilienza e mira a rispondere al cambiamento e alle sfide del tempo, puntando sempre più all'allargamento delle proprie attività, utilizzando nuovi strumenti di innovazione sociale e del patrimonio gestito.

Mai come adesso un'Azienda come la nostra deve essere in grado di stare vicino alle persone e di cogliere tutte le opportunità per essere ancora più efficiente e vicina ai molti aspetti della vita di ogni nucleo familiare in difficoltà.



Luca Talluri
Presidente Casa SPA

CASA SPA CHIUDE IL 2020 CON UN UTILE DI 683MILA EURO

Presentati i dati del bilancio approvato dall'Assemblea dei Soci

Con l'Assemblea dei Soci dello scorso 28 aprile, tenutasi in modalità telematica per effetto dell'emergenza sanitaria, è stato approvato il bilancio di Casa S.p.A. relativo all'anno 2020, che si è chiuso con un utile di Euro 683.051,00.

I Soci hanno deliberato la distribuzione solo per una parte dell'utile (Euro 325.000), dedicando l'altra alla realizzazione di interventi/progetti da effettuare secondo quanto verranno specificatamente indicare i Comuni proprietari, in proporzione alle rispettive quote di partecipazione (dedotta la quota prevista per riserva legale).

L'utile netto conseguito è in linea rispetto al precedente esercizio (il 2019 si è infatti chiuso con un utile netto di € 667.835), fatto salvo il fatto che per il 2019 l'incremento dell'utile netto rispetto al 2018 era da ricondurre principalmente alla rilevazione di ricavi e proventi finanziari di incidenza eccezionale.

Il risultato della gestione caratteristica della società, dato che la differenza tra valore e costo della produzione, considerando anche le riclassifiche ex d.lgs. 139/2015, è aumentato (€ 920 mila nel 2020 rispetto ad € 838 mila nel 2019).

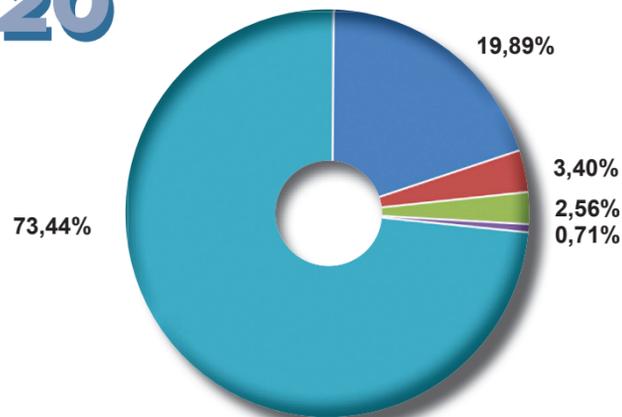
Il saldo del contributo della gestione finanziaria al risultato finale si mantiene in tendenza con gli anni precedenti: da un saldo negativo di € 95 mila circa nel 2018 ad un saldo positivo di circa € 36 mila nel 2019 (influenzato da partite straordinarie), ad un saldo negativo di € 71,5 circa nel 2020.

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.

	2019	2020
Ricavi di vendite e prestazioni	€ 31.615.115	€ 25.808.024
Ricavi per attività di amministrazione	€ 5.122.471	€ 5.133.280
Ricavi tecnici	€ 754.216	€ 877.176
Affitti immobili di proprietà della Società	€ 706.336	€ 660.373
Altri ricavi tipici	€ 184.297	€ 184.313
Ricavi per ribaltamento costi sostenuti per conto dei Comuni	€ 24.847.795	€ 18.952.882

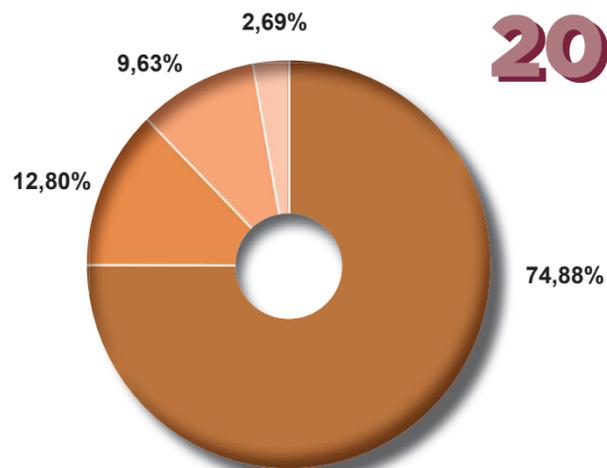
RICAVI DI VENDITA E PRESTAZIONI LORDI

2020

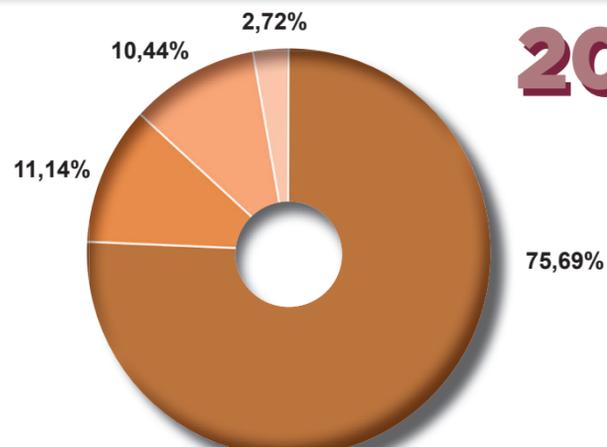
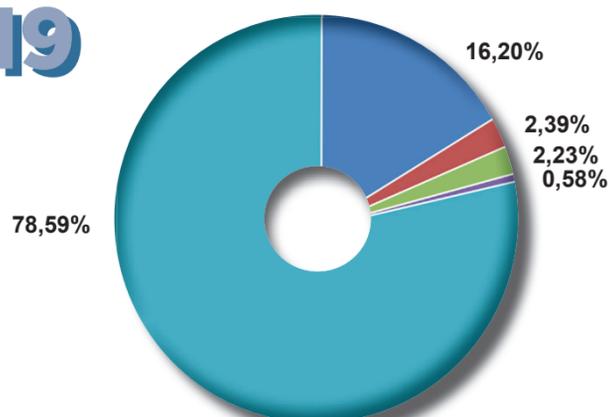


RICAVI DI VENDITA E PRESTAZIONI NETTI

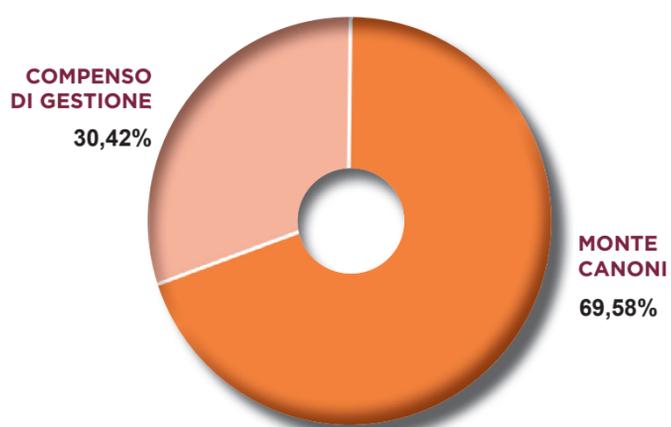
2020



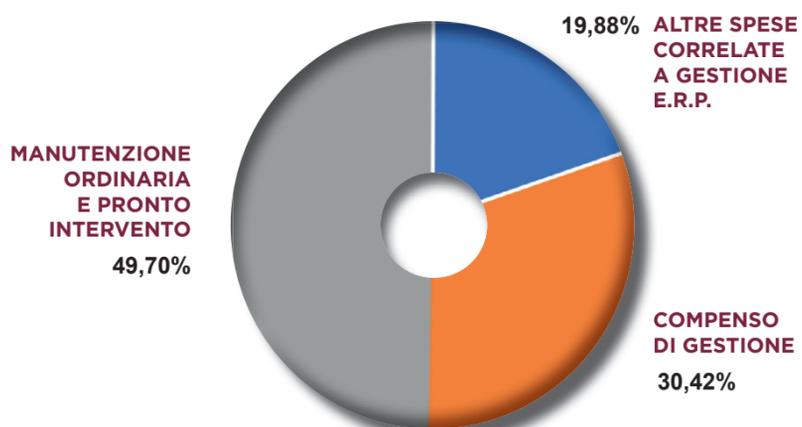
2019



INCIDENZA DEL COMPENSO DI GESTIONE ALLOGGI E.R.P. SUL MONTE CANONI



INCIDENZA DELLE SPESE DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI E.R.P. SUL MONTE CANONI



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 attendibile 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.

Nella tabella si riporta il riepilogo relativo ai risultati dell'anno 2020.

ATTIVITA'	TEMPISTICA	RISULTATO 2020
Consegna chiavi	Entro 2 giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione dell'assegnazione da parte del Comune	100,00%
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	100,00%
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	99,42%
Autorizzazione all'ospitalità	Entro primo mese utile successivo alla presentazione completa della richiesta	97,06%
Risposta alla richiesta autorizzazione esecuzione lavori	Entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta completa	96,40%
Verifica necessità o urgenza interventi di manutenzione	Entro 2 giorni dalla ricezione della segnalazione	100,00%
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 continuativo 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:

$$\text{T.A.I. (Tasso di Attività Interna)} = \frac{\text{Costo del personale esterno}}{\text{Costo del personale interno}} = 6,92\%$$

Tale indice evidenzia un ricorso alle consulenze di poco sotto il 7% rispetto alle risorse interne della Società.

Per altri indicatori di performance aziendale si rinvia al Bilancio Sociale relativo all'anno

2020 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 2020 a € 31,69. Il bilancio della società deve anche affidarsi alle entrate da attività tecnica per stare in equilibrio.

Stanti tali premesse, il bilancio d'esercizio 2020 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.

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 manutenzione 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. l'attività non segnala spostamenti rispetto al passato.

Tutta la documentazione relativa al bilancio 2020 è scaricabile sul nostro sito a:

<https://www.casaspa.it/bilancio-desercizio/>

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

Ritenendo le informazioni desumibili dal Conto Economico del Bilancio della società sufficienti ai fini dell'analisi per indici della situazione economica della stessa non si è provveduto ad una riclassifica del Conto Economico c.d. a valore aggiunto.

segue a pagina 4

I principali indicatori economici sono stati di seguito evidenziati.

INDICATORE	COMPOSIZIONE DELL'INDICATORE	31/12/19	31/12/20	VARIAZIONI
R.O.E.	Risultato dell'esercizio Capitale netto medio dell'esercizio	6,10%	6,55%	0,45%
R.O.I.	Risultato operativo (1) Attivo patrimoniale medio dell'esercizio (2)	2,27%	4,36%	2,09%
R.O.S.	Risultato operativo (1) Ricavi delle prestazioni (3)	12,38%	13,43%	1,05%
R.O.A.	Risultato operativo (1) + Risultato Extra operativo + Proventi finanziari Attivo patrimoniale medio dell'esercizio (2)	3,10%	5,16%	2,06%
OF/Ricavi	Oneri finanziari Ricavi delle prestazioni (3)	4,05%	3,66%	-0,39%
EBIT	Utile di esercizio +/- Ris. Gestione finanziaria +/- Ris. Gestione straordinaria +/- Imposte	€ 837.988,00	€ 920.558,00	€ 82.570,00

(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 essere aumentato rispetto al precedente esercizio.

ANALISI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Ai fini di una corretta analisi della situazione patrimoniale e finanziaria della Società si è provveduto a riclassificare le voci di bilancio seguendo criteri finanziari, come evidenziato nella tabella di sinistra.

Attivo	31/12 2019	31/12 2020	Passivo e Netto	31/12 2019	31/12 2020
Immobilizzazioni	€ 16.327.737	€ 15.786.855	Capitale Netto	€ 11.080.359	€ 11.103.628
			Passivo Consolidato di cui debiti finanziari	€ 7.511.825 € 6.171.680	€ 7.015.897 € 5.736.297
Magazzino			Passivo Corrente di cui debiti finanziari	€ 26.269.878 € 749.696	€ 27.364.032 € 434.744
Liquidità differite	€ 5.624.064	€ 5.215.420			
Liquidità correnti	€ 22.910.261	€ 24.481.282			
Totale attivo	€ 44.862.062	€ 45.483.557	Totale passivo e netto debiti finanziari totali	€ 44.862.062 € 6.921.376	€ 45.483.557 € 6.171.041

Il quoziente di disponibilità è in lieve peggioramento ma rimane comunque positivo a conferma della buona capacità dell'azienda a far fronte ai debiti contratti. L'indebitamento totale è diminuito rispetto al precedente esercizio.

Nella tabella di destra sono evidenziati i principali indicatori patrimoniali.

La situazione patrimoniale delle società risulta in sostanziale equilibrio e con una minor rigidità rispetto al precedente esercizio.

Indicatore	Composizione dell'indicatore	31/12 2019	31/12 2020	variazioni
Indice di struttura secca	Capitale netto Immobilizzazioni	67,86%	93,41%	25,55%
Indice di struttura allargato	Capitale netto + Passivo Consolidato Immobilizzazioni	113,87%	145,32%	31,45%
Rigidità degli impieghi	Immobilizzazioni Totale capitale investito	36,40%	26,14%	-10,26%
Indebitamento totale	Capitale Netto Passivo corrente + Passivo consolidato	32,80%	32,36%	-0,44%
Indebitamento finanziario	Capitale Netto Debiti finanziari	160,09%	179,93%	19,84%
Quoziente di disponibilità	Capitale circolante Passivo corrente	108,62%	107,64%	-0,98%
Capitale Circolante Netto	Magazzino + Liquidità correnti + Liquidità differite - Passivo corrente	2.264.448	2.099.601	-164.847
Quoziente di tesoreria	Liquidità correnti + Liquidità differite Passivo corrente	1,086	1,076	-0,01
Rotazione dei crediti	Giacenza media crediti Ricavi delle prestazioni x 365 gg.	175	103	-72

NUOVO REGOLAMENTO D'UTENZA: le novità introdotte a marzo

Il 1 Marzo 2021 è entrato in vigore Il nuovo Regolamento di Utenza. Tutti gli inquilini degli alloggi di ERP sono tenuti ad osservarlo. Il testo completo è disponibile sul sito di Casa S.p.A.
Chi non ha la possibilità di accedere ad internet, può anche ritirarlo presso il Front Office.
Per una più immediata comprensione degli aspetti principali di tale Regolamento, riportiamo di seguito una serie di domande e risposte, ormai comunemente note con la sigla inglese FAQ (Frequently Asked Questions).

FAQ – REGOLAMENTO DI UTENZA

COS'È IL REGOLAMENTO DI UTENZA?

Il Regolamento di utenza stabilisce le regole obbligatorie che tutti gli inquilini devono seguire per utilizzare correttamente gli alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnati. Le regole del Regolamento di utenza integrano quelle del contratto di affitto, oppure si sostituiscono ad esso in tutto o nelle parti non conformi.

SPAZI COMUNI

POSSO PARCHEGGIARE AUTO/MOTORINI/BICICLETTE/CAMPER/ROULOTTE NEGLI SPAZI CONDOMINIALI?

Nel parcheggio condominiale può essere parcheggiata una sola auto per nucleo familiare. Biciclette e motorini possono essere collocati nei luoghi ad essi destinati (parcheggio per motorini/rastrelliere). Per quanto riguarda camper e roulotte, queste devono essere messe in un rimessaggio perché sono destinate a sosta di lunga permanenza e quindi devono essere parcheggiate in un altro luogo a meno che non ci sia un accordo tra residenti o autogestione o condominio.
In ogni caso devono essere lasciate libere tutte le vie di fuga per l'antincendio e i percorsi per le persone disabili.

POSSO METTERE DUE MACCHINE DENTRO IL PARCHEGGIO CONDOMINIALE?

No, ciascun nucleo familiare ha diritto di parcheggiare una sola auto.

POSSO ABBANDONARE AUTO/MOTORINI/BICICLETTE/CAMPER/ROULOTTE NEGLI SPAZI CONDOMINIALI O NEL MIO POSTO AUTO?

No, è vietato depositare e/o abbandonare ogni tipo di veicolo in disuso nelle aree comuni o negli spazi di pertinenza dell'alloggio.

Il prolungato abbandono del veicolo può essere oggetto di sanzione da parte di Casa S.p.A. e può portare alla pronuncia di ordinanza di rimozione da parte del Comune per abbandono di "rifiuto" con ulteriore sanzione pecuniaria.

AUMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

NEL MIO NUCLEO FAMILIARE SI È AGGIUNTO UN/UNA COMPONENTE. COSA DEVO FARE?

Qualsiasi cambiamento nella composizione della famiglia dopo l'assegnazione dell'alloggio deve essere comunicata a Casa S.p.A. all'indirizzo email: ufficioutenza@casaspa.org, entro sessanta giorni.

La variazione non sarà autorizzata se comporta il sovrappollamento dell'alloggio. Non è necessaria l'autorizzazione da parte di Casa S.p.A. in caso di variazione per matrimonio, convivenze e unioni civili, nascite, adozioni, affidamenti preadottivi e figli da altre relazioni.

COSA DEVO FARE PER AVERE LA RESIDENZA ANAGRAFICA PER LA PERSONA CHE SI È AGGIUNTA?

Per avere la residenza anagrafica è necessario un nulla osta rilasciato da Casa Spa. Al momento della richiesta deve essere presentata anche la dichiarazione dei redditi in considerazione dell'aumento del nucleo familiare. Casa Spa ricalcherà il canone di affitto. Inoltre, entro 60 giorni dalla richiesta di nulla osta va presentata una nuova dichiarazione ISEE.



OSPITALITÀ

COSA DEVO FARE SE INTENDO OSPITARE QUALCUNO A CASA?

La richiesta di ospitalità è sempre temporanea va presentata a Casa S.p.a. che la deve autorizzare. Occorre scrivere una email all'indirizzo: ufficioutenza@casaspa.org

PER QUANTO TEMPO PUO' RIMANERE A CASA MIA?

L'ospitalità può durare al massimo sei mesi dal rilascio dell'autorizzazione ed è rinnovabile una sola volta per ulteriori sei mesi.

VANNO DICHIARATI IL REDDITO E IL PATRIMONIO DELLA PERSONA OSPITATA?

No, non devono essere dichiarati reddito e patrimonio della persona ospitata. Si ricorda comunque che il canone di affitto sarà aumentato del 25%.

COSA SUCCEDERÀ SE L'OSPITALITÀ CONTINUA?

Se l'ospite resta in casa oltre i dodici mesi e fino ad un massimo di due anni il canone verrà aumentato del 50%. Dopo i due anni tutto il nucleo familiare può decadere dall'assegnazione dell'alloggio.

SE VOLESSI OSPITARE DEFINITIVAMENTE UNA BADANTE O PERSONA CHE PRESTA SERVIZIO A CASA MIA COSA DEVO FARE?

Occorre inviare una comunicazione a Casa S.p.a. all'indirizzo: ufficioutenza@casaspa.org. Nella comunicazione si deve spiegare il motivo dell'ospitalità e si deve allegare il contratto di lavoro della persona ospitata. Casa S.p.a. potrà dare l'autorizzazione per la durata del contratto di lavoro e non verrà modificato il canone di locazione.

CAMBIO ALLOGGIO

HO TROVATO UNA FAMIGLIA CON CUI FARE CAMBIO ALLOGGIO. COME DOBBIAMO FARE?

Le due famiglie devono chiedere al Comune l'autorizzazione al cambio consensuale compilando l'apposito il modulo: si invita a leggere la seguente scheda servizio: <https://servizi.comune.fi.it/servizi/scheda-servizio/cambio-di-alloggio-comunale-erp-assegnato>. Al momento del cambio, il canone di locazione e le spese condominiali devono risultare regolarmente pagate.

HO OTTENUTO IL CAMBIO DI ALLOGGIO. QUANDO POSSO TRASLOCARE? A CHI E QUANDO DEVO RICONSEGNARE LE CHIAVI?

L'alloggio e le sue pertinenze (ad esempio cantina, giardino, box etc.) devono essere lasciati liberi da persone e cose nel termine comunicato dal Comune o da Casa S.p.a. Quando si lascia l'alloggio, si rinuncia a tutto quanto viene successivamente trovato al suo interno (mobilia o altro materiale di qualsiasi natura) e Casa S.p.a. procede allo smaltimento. Le spese di smaltimento sono a carico dell'ex inquilino. Restano a carico dell'ex inquilino anche le somme dovute a qualunque titolo e non pagate fino al momento del rilascio dell'alloggio.

SE IL MIO ALLOGGIO NON E' PIU' ADEGUATO AL MIO NUCLEO FAMILIARE COSA DEVO FARE?

È possibile presentare domanda per la richiesta di cambio alloggio (mobilità). La domanda motivata può essere presentata in qualsiasi momento dell'anno; si invita a leggere la seguente scheda servizio: <https://servizi.comune.fi.it/servizi/scheda-servizio/cambio-di-alloggio-comunale-erp-assegnato>. Il Comune verifica il possesso dei requisiti per il mantenimento dell'alloggio e che l'inquilino non sia moroso. Nel caso di rifiuto dell'alloggio non sarà possibile presentare una nuova domanda per le medesime motivazioni. Nel caso di alloggio troppo grande rispetto al numero di componenti del nucleo, il Comune può proporre un cambio con un alloggio più piccolo. Se l'inquilino non accetta il cambio proposto, il canone di affitto verrà aumentato. L'aumento sarà proporzionale alla grandezza dell'alloggio che si occupa: aumenterà di 50 euro per ogni stanza in più di cui si gode secondo i criteri dettati dalla normativa.

CONTRATTO DI AFFITTO

QUALI SONO GLI ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI OBBLIGATORI PER CHI ABITA NEGLI ALLOGGI ERP?

1) L'assegnatario Erp deve compilare tutti gli anni la dichiarazione ISEE. La legge prevede di fare questa dichiarazione per verificare che il nucleo familiare abbia ancora i requisiti per avere l'assegnazione della casa popolare.

Potrai avere tutte le informazioni che servono per presentare l'ISEE cliccando qui: www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=50088

2) Negli anni dispari, su richiesta del Soggetto Gestore, l'assegnatario deve dichiarare i redditi imponibili dell'anno precedente di tutto il nucleo familiare per il calcolo del canone di affitto. La dichiarazione si può fare on-line. Casa Spa invierà una comunicazione, insieme al bollettino di affitto, con tutte le indicazioni e le credenziali personali (id e password) per accedere in tutta sicurezza ai dati anagrafici precompilati del nucleo familiare.

COSA SUCCEDERÀ SE L'ASSEGNETARIO NON FA L'ISEE O NON PRESENTA LA DICHIARAZIONE DEI REDDITI.

Sono considerate due gravi inadempienze. In entrambi i casi il Comune può avviare la decadenza dall'assegnazione. Significa che potrebbero addirittura togliere il diritto alla casa. Nel caso di mancata presentazione dei redditi, inoltre, verrà applicato il canone sanzionatorio dal gennaio successivo all'anno di richiesta. Significa che si pagherà un canone altissimo (anche 1000 euro) fino a quando non verrà presentata la documentazione richiesta.

QUANDO VERRÀ RESTITUITO IL DEPOSITO CAUZIONALE CHE HO VERSATO?

Nel momento in cui l'inquilino lascia l'alloggio, dopo i conguagli per eventuali debiti verso Casa s.p.a. e se non ci sono stati danneggiamenti all'alloggio provocati dall'inquilino.

RAPPORTI CON I VICINI

POSSO METTERE DELLE PIANTE NEL MIO TERRAZZO?

Sì, ma non devono essere troppe, non devono riempire il terrazzo e non devono recare disturbo ai vicini con le annaffiature.

Sono previste sanzioni nel caso in cui non si rispetti quanto indicato.

POSSO METTERE OGGETTI NEL VANO SCALA CONDOMINIALE?

No. Non è possibile collocare alcun oggetto personale negli spazi condominiali.

Sono previste sanzioni nel caso in cui non si rispetti quanto indicato.

POSSO METTERE UNA SCARPIERA NEL MIO PIANEROTTOLO CONDOMINIALE?

No. Non è possibile collocare alcun oggetto personale negli spazi condominiali. Nei pressi della propria porta di ingresso è possibile tenere lo zerbino e, se lo spazio lo consente, un portaombrelli.

SE I VICINI SI COMPORTANO IN MODO TALE DA RECARE DISTURBO, COSA POSSO FARE?

Per prima cosa è opportuno provare a parlare con il vicino e cercare di trovare una soluzione. Poi rivolgersi al capo scala o responsabile dell'Autogestione per informare Casa S.p.a. per le eventuali sanzioni.

E' POSSIBILE PORTARE LA BICICLETTA NELL'ASCENSORE?

No, non è possibile portare in ascensore oggetti o materiali che possono danneggiare l'ascensore. Sono previste sanzioni nel caso in cui non si rispetti quanto indicato.

ALCUNI CONDOMINI FANNO MOLTO CHIASSO. A CHI POSSO SEGNALARE LA SITUAZIONE?

E' un comportamento vietato. Si devono rispettare le altre persone ed evitare, per esempio, di creare disturbo usando strumenti in orari notturni o ascoltare musica ad alto volume. Il responsabile dell'Autogestione o il capo scala o l'inquilino stesso devono segnalare immediatamente la situazione a Casa S.p.a. per le eventuali sanzioni.

POSSO ASCOLTARE LA MUSICA E GUARDARE LA TELEVISIONE ANCHE DI NOTTE?

Sì, ma il volume della musica e della tv non deve disturbare i vicini. Sono previste sanzioni nel caso in cui non si rispetti quanto indicato.

POSSO SVOLGERE UN'ATTIVITA' LAVORATIVA (es. parrucchiere, estetista e/o similari) NEL MIO APPARTAMENTO O NELLA MIA CANTINA?

No, è vietato. Sono previste sanzioni nel caso in cui non si rispetti quanto indicato.

SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

MOLTI CONDOMINI LASCIANO OGGETTI NELLE ZONE CONDOMINIALI PER ESEMPIO LAVATRICI, FRIGORIFERI, PICCOLI ELETTRODOMESTICI, GIOCCATTOLI, ROTTAMI VARI. A CHI POSSO SEGNALARE LA SITUAZIONE?

E' un comportamento vietato. Non si possono lasciare rifiuti domestici nelle zone condominiali. Ogni inquilino è responsabile del mantenimento della pulizia e del decoro delle zone condominiali. Nel caso di rifiuti abbandonati, il responsabile dell'Autogestione o il capo scala o l'inquilino che li ha visti devono segnalare immediatamente la situazione a Casa S.p.a. per le eventuali sanzioni.

DOVE SI POSSONO TROVARE INFORMAZIONI SULLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI DOMESTICI?

E' molto utile consultare la Guida di Alia:

<https://www.aliaserviziambientali.it/wp-content/uploads/2017/02/Guida-raccolte-differenziate.pdf>

Si può anche consultare il Dizionario dei rifiuti:

<https://www.aliaserviziambientali.it/wp-content/uploads/2017/02/RIFIUTARI0maggio2018.pdf>

ANIMALI

SI POSSONO TENERE IN CASA DEGLI ANIMALI?

Sì ma solo in numero e tipo che non portino disturbo ai vicini e solo se non sono un pericolo per l'igiene, la sicurezza e la salute di tutti. Non si possono allevare animali nell'alloggio.

UN ASSEGNETARIO TIENE IN CASA 7 GATTI E 5 CANI DI PICCOLA TAGLIA, CHE ABBAIONO A TUTTE LE ORE. COSA PREVEDE IL REGOLAMENTO?

E' un comportamento vietato in quanto tali animali portano disturbo ai vicini. Per prima cosa provare a parlare con il vicino e cercare di trovare una soluzione. Il responsabile dell'Autogestione o il capo scala o l'inquilino stesso devono segnalare immediatamente la situazione a Casa S.p.a. per le eventuali sanzioni.

UN ASSEGNETARIO PORTA IL SUO CANE NEL GIARDINO CONDOMINIALE. PUO' FARLO?

Può farlo a patto che l'animale non costituisca un pericolo per la sicurezza dei condomini e che il proprietario provveda a rimuovere eventuali bisogni lasciati dal cane.

LAVORI NEGLI ALLOGGI

SI POSSONO FARE MODIFICHE AGLI IMPIANTI?

E' possibile a patto di ottenere il preventivo Nulla Osta di Casa S.p.a. utilizzando il modulo reperibile sul sito web: <https://www.casaspa.it/modulistica/>

SONO APPENA ENTRATO IN UN ALLOGGIO MA CI SONO MACCHIE DI MUFFA E LE FINESTRE NON CHIUDONO. COSA POSSO FARE?

Gli alloggi vengono consegnati idonei all'uso ed in buono stato generale. Se si trovano macchie di muffa o infissi che non chiudono bene, occorre segnalare il problema al Comune (gestione.erp@comune.fi.it) e a Casa S.p.a. (manutenzione@casaspa.org). Successivamente alla consegna gli assegnatari non hanno diritto di ottenere da Casa S.p.a. installazioni o integrazioni di servizi e/o impianti esistenti, salvi gli interventi programmati da Casa S.p.a.

QUALI SONO I LAVORI DI MANUTENZIONE CHE DEVO FARE A MIE SPESE?

Dopo la consegna dell'alloggio, la sostituzione di parti degli infissi esterni (vetri e serratura) è a carico dell'assegnatario, così come la manutenzione, riparazione e verniciatura di infissi interni ed esterni e la tinteggiatura delle pareti.

PER CAMBIARE GLI INFISSI ATTUALI MOLTO ROVINATI COME DEVO FARE?

La sostituzione degli infissi esterni va richiesta a Casa S.p.a. utilizzando il modulo reperibile sul sito web: <https://www.casaspa.it/modulistica/>

DEVO SOSTITUIRE GLI AVVOLGIBILI DELLE FINESTRE, A CHI SPETTA?

Questa riparazione è a carico dell'inquilino e deve essere fatta da una ditta specializzata.

SI SONO ROTTE LE STECCHE DELLE PERSIANE. A CHI SPETTA LA SOSTITUZIONE?

Questa riparazione è a carico dell'inquilino e deve essere fatta da una ditta specializzata.

SI E' INCRINATO/SPACCATO IL VETRO DELLA FINESTRA. SPETTA AL COMUNE RIMETTERLO?

Questa riparazione è a carico dell'inquilino e deve essere fatta da una ditta specializzata.

DEVO CAMBIARE I RUBINETTI DEL BAGNO PERCHE' SONO VECCHI E POCO FUNZIONANTI. CHI PAGA?

Questo intervento è a carico dell'inquilino e deve essere fatto da una ditta specializzata.

LA PORTA DI INGRESSO DI CASA CHIUDE MALE E NON E' PIU' SICURA. POSSO CHIEDERE A CASA SPA LA SOSTITUZIONE CON UNA PORTA BLINDATA O PIU' SICURA?

Questo tipo di intervento è a spese dell'inquilino.

HO I MURI PIENI DI UMIDITA' ED INFILTRAZIONI. IL MURATORE MI HA DETTO CHE DEVO INTONACARE LE PARETI. CHI PAGA?

Questo tipo di intervento è a spese dell'inquilino.

LE PIASTRELLE DEL PAVIMENTO SONO SOLLEVATE/RIGONFIATE E CREANO UN AVVALAMENTO PERICOLOSO. CHI DEVE FARE I LAVORI E CHI PAGA?

Questo tipo di intervento è a spese dell'inquilino.

C'E' UNA PERDITA DI ACQUA SUL SOFFITTO. CHI DEVO CHIAMARE?

Si deve avvertire l'inquilino che abita al piano di sopra e tale inquilino deve provvedere a risolvere il problema a sue spese

DOPO APPENA TRE MESI DA QUANDO SONO ENTRATO NEL NUOVO ALLOGGIO E' ROTTO L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO. COSA POSSO FARE?

Deve essere inoltrata segnalazione a Casa S.p.a. all'indirizzo email: manutenzione@casaspa.org

LA CALDAIA SINGOLA DEL RISCALDAMENTO HA BISOGNO DI NUOVI PEZZI. CHI DEVE INTERVENIRE?

La manutenzione ordinaria periodica, compresa la sostituzione di pezzi della caldaia, è a carico dell'inquilino e deve essere fatta da ditta specializzata e abilitata.

IN CASO DI DUBBI SULLA TIPOLOGIA DI LAVORI DA ESEGUIRE COSA DEVO FARE?

Occorre scrivere una email agli indirizzi: manutenzione@casaspa.org o patrimonio@casaspa.org

SI PUO' CHIEDERE A CASA SPA DI FARE LAVORI A SUO CARICO COME SOSTITUIRE VASCA DA BAGNO CON DOCCIA?

Sì, ma solo se si è in regola con il pagamento dell'affitto e se si è assistiti dall'assistente sociale che deve inviare una relazione al Comune con la richiesta di motivata di sostituzione. In tal modo il Comune valuta la richiesta e decide se rilasciare o meno l'autorizzazione.

SI POSSONO FARE LAVORI DIVERSI DA QUELLI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVISTI NEL REGOLAMENTO?

Sì, ma deve essere chiesta prima l'autorizzazione al Comune (gestione.erp@comune.fi.it) e a Casa S.p.a. (www.casaspa.it/modulistica) e occorre essere in regola con il pagamento dell'affitto.

Per informazioni e chiarimenti si può scrivere all'indirizzo: patrimonio@casaspa.org

SE SI FANNO LAVORI CHE MIGLIORANO L'ALLOGGIO, VIENE RICONOSCIUTA UN'INDENNITA'?

No, non è prevista nessuna indennità. Quando si lascia l'alloggio, è possibile rimuovere i lavori fatti ma le spese di ripristino saranno a carico dell'inquilino che le ha eseguite (ad esempio, se porti via il lavabo del bagno lo devi sostituire con un altro a tue spese).

AREE VERDI

QUANDO L'ALLOGGIO DISPONE DI UN'AREA VERDE O DI GIARDINO AD USO ESCLUSIVO COSA DEVE FARE L'ASSEGNETARIO?

L'assegnatario deve tenere tali spazi in modo pulito e decoroso e non fare variazioni alle strutture presenti o alle parti in muratura e/o di arredo presenti. Non è inoltre possibile crearne di nuove senza autorizzazione di Casa S.p.a., e non è possibile modificare le recinzioni anche nel caso di recinzioni vegetali. E' vietato piantare alberi (ad esempio "alberi di Natale").

A CHI SPETTA LA MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI?

Spetta all'inquilino la manutenzione dell'area verde compreso il taglio dell'erba, la potatura, l'annaffiatura, la concimazione, la cura degli arbusti e la sostituzione in caso di necessità. Nel caso di piante di alto fusto, occorre chiedere l'intervento di Casa Spa inviando una email all'indirizzo: manutenzione@casaspa.org

QUALI MODIFICHE SI POSSONO FARE NEGLI SPAZI ESTERNI (GIARDINO, CORTE, ALTRI)?

Per qualsiasi modifica o creazione di nuova struttura, anche nel caso di siepi, è obbligatoria l'autorizzazione di Casa S.p.a. (www.casaspa.it/modulistica).

Per informazioni e chiarimenti si può scrivere all'indirizzo: patrimonio@casaspa.org

AUTOGESTIONE

E' OBBLIGATORIO PARTECIPARE ALLE SPESE DELL'AUTOGESTIONE?

Sì, tutti gli inquilini sono tenuti a pagare le spese per servizi condominiali a loro carico stabilite dall'assemblea di Autogestione.

RAPPORTI CON CASA SPA E COMUNE

SE FUNZIONARI O TECNICI DI CASA SPA O DEL COMUNE CHIEDONO DI ENTRARE NELL'ALLOGGIO, COSA DEVO FARE?

L'inquilino deve consentire l'accesso dopo aver visto il tesserino di riconoscimento dei funzionari o tecnici.

NASCE L'AGENZIA SOCIALE PER LE FAMIGLIE CHE NON RIESCONO A PAGARE UN AFFITTO SUL MERCATO

Il progetto, voluto dal Comune di Firenze, sarà gestito da Casa S.p.A. e creerà una sinergia tra pubblico e privato

In data 27.04.2021 è stata costituita l'Agenzia Sociale per la casa che con il progetto F.A.S.E. voluto dal Comune di Firenze e gestito da Casa S.p.A., punta a creare una sinergia tra l'intervento pubblico e l'iniziativa privata nell'ambito del social housing.

Il social housing si può dire che integra le misure abitative con quelle prettamente sociali, è stato introdotto nel 2008 e sebbene in Italia gli alloggi in affitto sociale riguardino una percentuale ancora bassa, vi sono esempi virtuosi in alcune regioni come la Lombardia.

Le tematiche connesse alla questione abitativa investono molteplici ambiti di intervento. La casa assume infatti una valenza centrale nella vita di ciascuno, sia sotto il profilo personale, sia come strumen-

to per favorire il senso di appartenenza ad una comunità ed essere parte attiva nello sviluppo del territorio.

Recenti studi riportano che per quanto la maggior parte delle famiglie abitino in case di proprietà, una fetta importante alloggia in case in affitto. Di questa parte circa il 40% versa in condizioni di difficoltà, ossia presenta un canone di affitto che incide sul reddito familiare per oltre il 30%. Alla situazione pregressa va ad aggiungersi il disagio creatosi con la pandemia e la perdita di capacità reddituale delle famiglie.

Se chi si trova in situazione di emergenza assoluta cerca risposta nell'offerta abitativa dell'edilizia residenziale pubblica, esiste un'altra area problematica definita "fascia grigia" caratterizzata da nuclei che pur disponendo di un

reddito, non riescono a trovare risposte nel libero mercato.

L'amministrazione comunale da tempo ha evidenziato la centralità della ricerca di soluzioni per fronteggiare il disagio e fornire risposte ai fabbisogni abitativi rimasti insoddisfatti.

L'esperienza in Italia dimostra che nessun soggetto pubblico o privato che sia, è in grado da solo di garantire l'organicità dell'intervento per:

- Valorizzare un patrimonio edilizio spesso inutilizzato da convertire e/o ristrutturare;
- Produrre un'offerta abitativa in affitto differenziata, in grado di fornire risposte idonee a chi pur non essendo considerato povero, non è in grado accedere agli affitti del libero mercato.

È necessario quindi intervenire promuovendo una politica congiunta tra pubblico e privato, per ampliare l'offerta di alloggi disponibili, incentivando e agevolando la locazione a canoni concordati, considerato che il mercato è costituito in massima parte da piccoli proprietari che ritengono la scelta di affittare la propria casa non tutelata.

L'Agenzia Sociale per la casa,

attraverso l'esercizio di un'attività professionale, avrà il compito di reperire alloggi sul mercato libero tramite incentivi e garanzie offerti ai proprietari che vanno dagli sgravi fiscali alla costituzione di un fondo ed immetterli sul mercato, proponendo un canone calmierato ad una lista di beneficiari scelti attraverso un bando del Comune.

L'Agenzia Sociale per la casa lavorerà in stretta sinergia con la Direzione dei servizi sociali del Comune di Firenze, che svolgerà il ruolo di garante del progetto e avrà quindi il compito di:

- predisporre l'incontro tra la domanda e l'offerta secondo i requisiti di ciascuna parte;
- tutelare la proprietà rispetto ai pagamenti;
- tutelare l'inquilino rispetto ai canoni applicati;
- offrire strumenti economici e incentivi finalizzati al mantenimento dell'abitazione in locazione

I criteri per la definizione dei livelli di canoni di affitto convenzionato sono definiti per l'Area Metropolitana in base all'accordo territoriale stipu-

lato in data 25.06.2020 con le organizzazioni maggiormente rappresentative di proprietari e inquilini e applicabile al Comune di Firenze e limitrofi, dove sono indicati i valori massimi dei canoni di affitto.

Emerge la volontà dell'Amministrazione di costruire un nuovo rapporto tra il proprietario e l'inquilino concentrando su un tema, quello della casa, che è ancora causa di difficoltà per molti fiorentini.

Si tratta di uno strumento sociale innovativo volto a creare un'opportunità garantita dal Comune per chi ha immobili da affittare, aumentando la residenza anche a partire dal centro storico come già esposto tra le tematiche affrontate nel documento "Rinascere Firenze" per rilanciare la città all'indomani della pandemia.

Nel lungo termine l'Agenzia potrebbe consolidare un'attività sull'organizzazione della domanda che può rappresentare per il Comune un modo diverso di affrontare la questione abitativa: a partire dal bisogno del singolo per impostare un percorso per l'inquilino che possa comprendere il passaggio dall'edilizia Residenziale pubblica all'Edilizia Residenziale Convenzionata.

CASAS.P.A. SI AGGIUDICA UN FINANZIAMENTO EUROPEO per la riqualificazione di alloggi con tecnologie sperimentali

Casa S.p.A. ha partecipato al Bando di ricerca **Horizon 2020 EEB "Research and Innovation Framework Programme Integration of Energy harvesting at building and district level"** con il progetto "Infinite", proponendo un caso studio costituito da edifici ERP, su cui realizzare l'intervento di riqualificazione con prodotti e tecnologie sperimentali.

La proposta di partecipazione è stata costruita con un accordo di partnership con altri operatori europei di varie nazionalità. Ogni partner supporterà il progetto con le proprie professionalità, i propri prodotti sperimentali o fornendo, come nel caso di Casa S.p.A., edifici come "caso studio" per la sperimentazione.

Casa S.p.A. ha individuato come caso studio un fabbricato posto nel Comune di Greve in Chianti, in Via di Colognole.

La Comunità Europea si è pronunciata 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 con prodotti e tecnologie sperimentali per l'importo complessivo di € 358.762,50 di cui € 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, università di varie nazioni e aziende all'avanguardia, dovranno individuare quali tecnologie meglio si adattano al fabbricato, in funzione del suo utilizzo, della sua esposizione e delle condizioni climatiche al contorno.

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

Novembre 2020 - primo incontro virtuale tra i partners di progetto.
Aprile 2021 - secondo incontro virtuale tra i partners di progetto per lo studio delle soluzioni tecnologiche da realizzare.

PARTE LA RACCOLTA REDDITI RIFERITA AL 2020

L'iniziativa permette di calcolare i canoni, a partire da gennaio 2022

Eccoci di nuovo a lavorare per questo importante adempimento previsto dalla normativa regionale ERP (art. 28 co.1 LRT 2/19): la raccolta delle autodichiarazioni anagrafiche reddituali riferite all'anno 2020 che ci consentiranno di calcolare i canoni a partire dal prossimo gennaio 2022.

ATTENZIONE: questo adempimento non è sostituibile con la presentazione della dichiarazione ISEE: entrambi gli adempimenti devono essere ottemperati!!!!

Come avevamo anticipato nel precedente articolo pubblicato sul numero di dicembre 2020, questa volta Casa S.p.A. ha sviluppato e messo a punto una procedura on-line per l'acquisizione della documentazione.

Già ad oggi si può fare un primo bilancio dell'operazione.

La procedura è stata ben accolta e ha suscitato commenti favorevoli sia per la semplicità di utilizzo, sia per la possibilità di far pervenire la giusta documentazione senza doversi necessariamente recare presso i nostri uffici.

Ad oggi (15 luglio 2021) sono più di 4.000 gli utenti che hanno inserito la propria dichiarazione on-line: è un numero che ci fa ben sperare visto che siamo solo all'inizio.

ATTENZIONE: leggere le comunicazioni allegate al bollettino per il pagamento del canone!!!

È infatti già arrivata a molti utenti la richiesta di presentare la documentazione con i bollettini inviati a maggio e a giugno 2021

IMPORTANTE: le credenziali sono scritte nelle prime pagine del bollettino

Con la richiesta di ottemperare all'adempimento si è anche provveduto ad inviare le credenziali personali che consentono l'accesso all'area riservata e alla compilazione del modulo di autodichiarazione.

Non disperi chi ancora non avesse ricevuto tale comunicazione: è previsto, come sempre, che l'invio venga effettuato con la suddivisione degli utenti in gruppi omogenei in considerazione della tipologia del reddito precedentemente dichiarato.

Chi ha possidenze immobiliari (anche irriskorie) o ha dichiarato precedentemente un reddito derivante da lavoro autonomo riceverà l'invito alla presentazione e le credenziali di accesso con l'invio di uno dei prossimi bollettini.

N.B.: L'invio con il bollettino è l'unico modo per avere le credenziali di accesso Non è quindi possibile riceverle né per mail né per telefono!!

Qualora aveste smarrito le credenziali, scrivete "CHIEDO REINVIO CREDENZIALI" a: comunicazionecodici@casaspa.org specificando il vostro codice utente e vi saranno nuovamente inviate nel primo bollettino utile.

Non resta che ricordarvi come contattarci in caso di bisogno di supporto; è attivo un numero dedicato per fornire informazioni sulla corretta compilazione del modulo:

055.22.624.321 dal lunedì al venerdì dalle 10,00 alle 12,00 e nei giorni di lunedì, mercoledì e giovedì anche il pomeriggio dalle 14,30 alle 16,00.

È possibile inoltre rivolgersi alle organizzazioni sindacali che sono abilitate alla ricezione delle dichiarazioni dei propri iscritti. Questi i loro riferimenti:

CONIA

tel. 055.75.33.86 – 371.44.27.144

SOLO SU APPUNTAMENTO

dal lunedì al venerdì 09:00-17:00 (orario continuato)

SICET (CISL)

tel. 055.32.69.01 – 333.59.07.269

sportello: venerdì 15:00-18:00

SUNIA

tel. 055.36.79.04 - 055.36.85.73

SOLO SU APPUNTAMENTO

presso le seguenti sedi: Firenze, Sesto Fiorentino, Scandicci, Campi Bisenzio, Figline V.no, San Casciano V.p., Borgo San Lorenzo

per appuntamento telefonare da lunedì a venerdì 08:30-12:30 e da lunedì a giovedì 13:30-17:00

UNIAT APS Toscana

tel. 055 39.87.465

uniattoscana@gmail.com

sportello: mercoledì e giovedì 9,30 - 12,30

UNIONE INQUILINI Sesto Fiorentino

tel. 055 44.65.44

SOLO SU APPUNTAMENTO

martedì, giovedì 17:00-19:00

UNIONE INQUILINI Firenze

tel. 055 24.44.30

SOLO SU APPUNTAMENTO

martedì, mercoledì e giovedì 17:00-19:00

Casa S.p.A. mantiene le certificazioni di qualità e sicurezza

Il 21 giugno ha avuto luogo la visita dei valutatori Bureau Veritas per il mantenimento della certificazione di Casa S.p.A. secondo lo schema ISO 9001:2015 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 ISO45001 (già OHSAS18001) sulla salute e sicurezza sui luoghi di lavoro avvenuta ad aprile.

Si conferma così il superamento dei 15 anni dalla prima certificazione di Casa S.p.A. con strumenti che la qualificano sotto il profilo della qualità e della sicurezza.



STAMPATO SU CARTA
RICICLATA 100%

QUESTO NUMERO È STATO
CHIUSO IN TIPOGRAFIA
IL 9 AGOSTO 2021

CASA SPA
I n f o r m a

quadrimestrale di Casa S.p.A.

Direttore:
Luca Talluri

Direttore Responsabile:
Leonardo Bartoletti

Comitato di Redazione:

Luca Talluri

Marco Barone

Letizia Di Marco

Manuela Grassi

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

StudioFotograficoFirenze.com

Stampa:

Litografia IP

PANCHINE VIOLA COME SIMBOLO DI GENTILEZZA

Due panchine viola sono state inaugurate lo scorso 29 luglio, nei giardini condominiali di via Canova 166, (Quartiere 4), adiacenti al murale dedicato a Davide Astori, e all'interno del progetto nazionale "Costruiamo Gentilezza", progetto coordinato dall'Associazione Cor et Amor, e della 'Settimana nazionale delle panchine viola'.

Alla cerimonia, assieme al Consigliere d'Amministrazione di Casa S.p.A. Adriano Moracci, hanno partecipato: il Presidente del Quartiere 4 Mirko Dormentoni; la Vicesindaca Alessia Bettini; l'Assessore alle politiche giovanili Cosimo Guccione; Erina Patti, Vicesindaca e Assessora alla gentilezza di Quincinetto (TO); Anna Maria Palma, Ambasciatrice del progetto nazionale "Costruiamo Gentilezza"; Luca Nardi, Coordinatore Attuazione progetto nazionale "Costruiamo Gentilezza"; Massimo Cremasco, Gestione Grandi Eventi Cure2Children; Massimo Cervelli, Vicepresidente Museo Fiorentina; Daniela Baldi, Coop. Cepiss.

L'iniziativa è stata promossa dal Quartiere 4, con la collaborazione dell'Amministrazione Comunale di Firenze, del progetto nazionale "Costruiamo Gentilezza", di Cure2Children, del Museo Fiorentina, di Casa S.p.a e della Coop. Cepiss.

La Settimana Nazionale delle panchine viola vuole affermare le buone pratiche di gentilezza nelle comunità locali e sportive, attraverso arredi urbani riconoscibili, nell'idea di un valore condiviso e fondamentale: il colore viola è l'insieme del rosso e del blu, simboli l'uno di concretezza, l'altro di profondità.





DANTE ed ASTORI sui muri delle case popolari di via Canova e del Galluzzo

Due grandi murales dedicati a Dante e a Davide Astori, a firma degli artisti **Francisco Bosoletti** e **Giulio Rosk**, sono stati realizzati sulle facciate delle case popolari del complesso edilizio di piazza Val d'Emilia, via de' Corbinelli e via san Brunone al Galluzzo e sull'edificio di via Canova 166 a Firenze.

Entrambe le iniziative sono state promosse e sostenute dal Comune di Firenze e da Casa S.p.A., con l'obiettivo di diffondere l'arte urbana nei quartieri della città e di valorizzare gli edifici dei palazzi di proprietà pubblica con opere di rilievo internazionale.

