

ANNO 6
NUMERO 3
NOVEMBRE 2008



CASA S.p.A.

i n f o r m a

QUADRIMESTRALE DI CASA SPA - DIRETTORE RESPONSABILE: FRANCO DARDANELLI - Reg. Trib. di Firenze n° 5294 del 28/8/2003

In caso di mancato recapito si prega di voler restituire a Casa Spa via Fiesolana 5, 50122 Firenze, detentore del conto, che si impegna a pagare la relativa tariffa.



Dodici
alloggi all'impruneta
...pag. 2

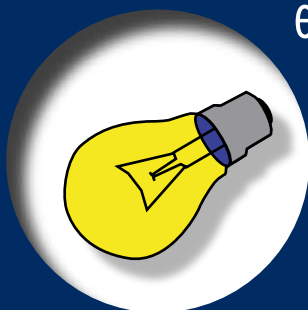
Bilancio Sociale
2007
...pag. 3



Out Amianto
In Fotovoltaico
...pag. 4 - 5



Vademecum risparmio
energetico
...pag. 6



Comune di Impruneta - Località Sassi Neri:
12 nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica di prossima consegna

Casa S.p.A. - Comuni: sei anni di virtuosa sinergia

La riforma dell'e.r.p. toscana, ex Legge Regionale 77/1998, che ha portato nell'ottobre 2002 alla costituzione di Casa S.p.A., soggetto gestore del patrimonio e.r.p. dei 33 Comuni dell'area fiorentina (operativa dal 1° marzo 2003), ha trasferito nella proprietà dei Comuni l'intero patrimonio e.r.p., obbligando i medesimi Comuni a gestirlo in maniera unitaria, attraverso la costituzione di appositi soggetti gestori.

La riforma ha avuto l'effetto di creare, almeno nell'area fiorentina, una virtuosa sinergia tra i Comuni ed il loro soggetto gestore.

In questi primi sei anni di vita, Casa S.p.A. si è caratterizzata per la progressiva qualificazione come strumento operativo delle politiche abitative dei Comuni soci, assumendo esplicitamente come proprio orizzonte strategico la finalità di qualificare sempre di più la propria operatività di struttura di servizio delle complesse e complessive tematiche dell'e.r.p..

Il programma "OUT amianto - IN fotovoltaico" che presentiamo, realizzato, in questo numero di "Casa S.p.A. Informa" costituisce, ad un tempo, la concretizzazione di un ruolo che potremmo anche definire "sopra le righe" dell'attività di servizio di Casa S.p.A. e la miglior testimonianza che la riforma e.r.p. regionale ha centrato l'obiettivo di consentire l'attivazione di potenzialità operative e di energie nuove per l'e.r.p..

La sintesi del programma "OUT amianto - IN fotovoltaico" è ad un tempo semplice, quasi banale nella concatenazione di causa - effetto, e complessa per l'intreccio delle problematiche di carattere tecnico,

gestionale, urbanistico e finanziario che sono state messe in gioco.

La semplicità sta nell'offrire soluzione ad un problema complesso: attraverso il miglior utilizzo della normativa di attuazione e di incentivazione della produzione di energia elettrica da impianti solari fotovoltaici si è riusciti a trovare le risorse, senza chiedere un euro ai Comuni, per smantellare e sostituire circa 9.100 mq. di coperture dei fabbricati e.r.p. contenenti cemento-amianto. Da gennaio 2009 Casa S.p.A. sarà produttore di quasi un milione di kWh/annui di energia elettrica ricavata da impianti fotovoltaici installati sulle coperture di alcuni dei fabbricati e.r.p. gestiti.

Dell'attività di cui sopra, assieme a tutte le altre di Casa S.p.A., ne diamo conto nel Bilancio Sociale della società, anno 2007, che abbiamo presentato in questi giorni. E' un Bilancio Sociale particolare, perché abbiamo chiamato una società di verifica, ispezione e certificazione indipendente, Bureau Veritas, a certificare il Bilancio Sociale secondo lo standard internazionale AA1000. Casa S.p.A. è la prima, e per ora, unica società di gestione di patrimonio abitativo in Italia, ad avere certificato il proprio Bilancio Sociale. Considerato che la nostra credibilità sta proprio nel rapporto con gli interlocutori, a partire da quelli istituzionali, Comuni e inquilini, crediamo che questa modalità di rappresentare l'attività svolta sia quella giusta. Quindi, non perdiamoci di vista! A tutti Voi i migliori auguri per le festività di Natale e per un buon anno nuovo.

Il Presidente
Giovanni Pecchioli

postatarget
creative

C1/2682/2008

Posteitaliane

DODICI NUOVI ALLOGGI ALL' IMPRUNETA

Prossimamente verranno consegnati i 12 alloggi e.r.p. realizzati da Casa S.p.A. nel Comune di Impruneta, località Sassi Neri. Il fabbricato è inserito nel P.E.E.P. poco fuori l'abitato del Capoluogo, dove sono già stati completati gli interventi di edilizia agevolata-convenzionata realizzati da operatori privati e cooperative. Il fabbricato si pone in continuità tipologica e morfologica con gli altri edifici del comparto, nonostante i limitatissimi limiti di costo che caratterizzano l'edilizia sociale. L'intervento è articolato in tre corpi di fabbrica, un corpo centrale, con due

piani fuori terra, ospitante quattro alloggi al piano terra e sei alloggi al piano primo, e due corpi di fabbrica ad un solo piano fuori terra, ospitanti un alloggio ciascuno. Il piano seminterrato è adibito a garage, ed è stato realizzato sfruttando il declivio del terreno dalla parte a monte su via Vittorio Veneto verso l'interno del comparto, da dove, utilizzando la strada interna, è previsto l'accesso. Il fabbricato è realizzato con struttura in c.a. e tamponamenti in laterizio, con spessori delle murature maggiorati per garantire un buon comportamento energetico. La caratterizzazione architettonica è

in linea con la tradizione costruttiva locale, con copertura a falde inclinate, manto in laterizio, aggetti di gronda, canali e pluviali in rame e paramento esterno in intonaco e in laterizio, facciate esterne diversificate con loggiato, risultando così pienamente risolto il tema dell'inserimento del nuovo manufatto di edilizia sociale nel contesto paesaggistico ed edificato circostante. Gli alloggi sono di vari tagli dimensionali: sei alloggi sono per due persone, due alloggi hanno tre posti letto e quattro alloggi hanno quattro posti letto.



PROSSIMA CONSEGNA: 6 ALLOGGI A SIGNA, LOCALITÀ S. MAURO

Uno dei due fabbricati che costituiscono l'intervento e.r.p. in loc. San Mauro nel Comune di Signa è praticamente ultimato e i 6 alloggi verranno consegnati agli inquilini. Il fabbricato si inserisce nel P.E.E.P. già in gran parte attuato sulla base di specifiche norme tecniche di attuazione che ne hanno condizionato in parte le principali caratteristiche architettoniche e che nello stesso tempo hanno consentito un equilibrato inserimento formale, fornendo una immagine di impianto

sostanzialmente unitaria. I paramenti esterni del fabbricato sono in laterizio faccia-vista, con copertura a falde e manto in laterizio, su tre livelli fuori terra. Al piano terra sono localizzati i locali condominiali e i box auto, mentre gli alloggi, posizionati al primo e secondo piano, sono di dimensioni medio/piccole, per due, tre e quattro persone. L'altro fabbricato, di 12 alloggi, sarà ultimato entro la metà dell'anno 2009.



Progetto
Arch. Giuseppe Puliti

Direzione Lavori
Geom. Andrea Masini, Geom. Giovanni Ricca

Appaltatore
CO.GE.STRA S.a.s. di Marcianise (CE)

Costo Globale
dell'intervento: € 1.444.970,00 (12+6 alloggi)
di cui € 1.058.764,00 per costo di costruzione

CONFERMATA ED AMPLIATA LA CONVENZIONE CASA S.P.A.— CONSIAG S.P.A.

Confermata e ampliata nei contenuti la convenzione di collaborazione in materia impiantistica, gestione energetica e telefonica tra Casa S.p.A. e Consiag. Il primo ottobre è stata rinnovata la convenzione di collaborazione in materia impiantistica, gestione energetica e telefonica tra Casa S.p.A. e Consiag S.p.A.. Prosegue quindi la collaborazione tra le due società, finalizzata allo sviluppo delle nuove opportunità operative nel campo dell'innovazione tecnologica, della progettazione e realizzazione di impianti termici finalizzati al risparmio energetico con l'utilizzo del solare termico, fotovoltaico e cogenerazione, dell'ottimizzazione delle attività di diagnosi e certificazione energetica degli edifici. La positiva esperienza maturata ne-

gli anni precedenti ha consentito di confermare anche le condizioni di favore, per gli inquilini e.r.p., per la fornitura di gas naturale e di ampliare la gamma delle attività, dall'offerta integrata di servizi energetici gas, elettricità e telefonia, ai servizi integrati per la gestione/manutenzione degli impianti termici, offerte agli inquilini, ai condomini e alle autogestioni che vorranno avvalersene.



Progetto
Arch. Paolo di Nardo
Arch. Miranda Ferrara

Direzione Lavori
Geom. Andrea Masini
Geom. Giovanni Ricca

Appaltatore
Costruzioni Generali Apicella s.r.l.
di Colle Val d'Elsa (SI)

Costo Globale
dell'intervento: € 909.165,00
di cui € 685.000,00
per costo di costruzione

Costo Medio
per ciascuno dei 12 alloggi: € 75.764,00
(€ 750,00 a mq. di superficie complessiva)



BILANCIO SOCIALE 2007: IL PRIMO VERIFICATO SECONDO LO STANDARD AA1000

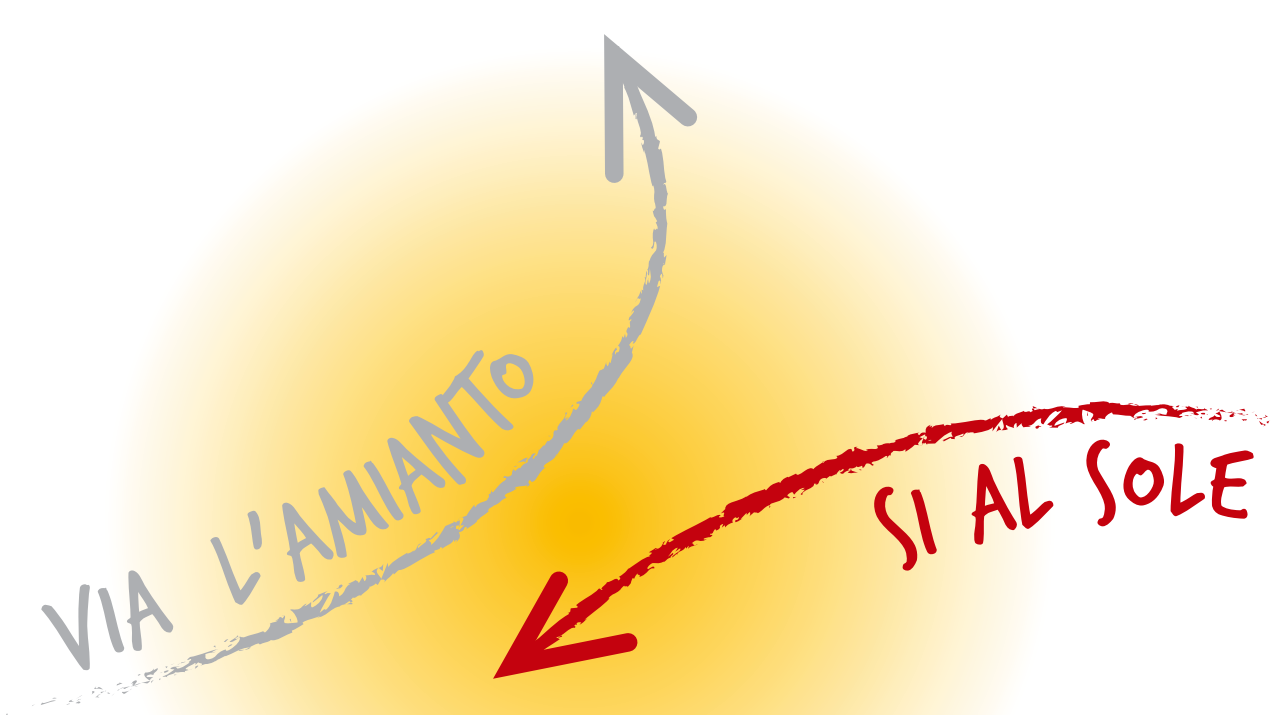
E' in corso di stampa in questi giorni il Bilancio Sociale 2007. Si tratta del terzo Bilancio Sociale dopo quello d'esordio relativo all'anno 2005 e quello del 2006, ma è il primo verificato da un organismo di certificazione esterno secondo lo standard "AA1000 Assurance Standard 2008"! In Italia siamo il primo "soggetto gestore" di edilizia residenziale pubblica che consegue questo risultato. Il Bilancio Sociale 2007 si muove in continuità e coerenza operativa con quello dell'anno precedente: proponiamo la nostra storia (breve, siamo operativi dal 2003), confrontiamo i dati significativi della nostra attività con quelli degli anni precedenti e diamo conto delle novità e degli sviluppi operativi.

I numeri, intesi come dati del bilancio economico e come i principali indicatori dell'attività, ci confortano anche nel 2007, ma continuiamo ad essere convinti che l'indice più veritiero dell'efficacia e utilità dell'opera di una Società come la nostra è data dalla capacità di dare risposte alle politiche per la casa dei Comuni soci e nelle ricadute che essa ha sulla vita concreta della collettività di riferimento. Le novità principali di questa edizione sono in primo luogo, l'attivazione di un processo di coinvolgimento dei soggetti definiti "stakeholder", cioè portatori di interesse, che interagiscono direttamente o indirettamente con la Società, in secondo luogo, che le attività e i dati rendicontati nel Bilancio Sociale sono stati verificati

da un soggetto esterno alla Società, che ha anche completato il documento con un rapporto di verifica. Qui di seguito riportiamo un estratto delle sue conclusioni: "Sulla base delle attività di verifica condotte e delle evidenze ottenute, è opinione di Bureau Veritas che il Bilancio Sociale 2007 di Casa S.p.A.:
- offre una rappresentazione attendibile delle attività condotte nel periodo di riferimento, dei principali risultati raggiunti e delle relative performance;
- proponga un rendiconto dettagliato e realistico rispetto agli ambiti di rendicontazione individuati;
- fornisca informazioni in maniera chiara e comprensibile".



OUT AMIANTO – IN FOTOVOLTAICO: GIÀ ULTIMATI 10 INTERVENTI



Dalle parole ai fatti! Nel numero di dicembre 2007 di “Casa S.p.A. Informa” abbiamo presentato il programma “OUT amianto – IN fotovoltaico” finalizzato alla sostituzione delle coperture in “eternit” di alcuni complessi edilizi e.r.p. con nuove coperture coibentate e l’installazione di impianti fotovoltaici, in grado, attraverso l’incentivo del conto energia e la vendita dell’energia elettrica prodotta, di finanziare l’intera operazione. A distanza di un anno, presentiamo il primo step del programma praticamente ultimato. Dieci interventi sono ultimati e in fase di allacciamento alla rete elettrica. Solo due interventi (in Scandicci e Pelago) non verranno realizzati entro l’anno in corso a causa dell’allungamento dei tempi delle autorizzazione edilizie (Scandicci) e per la non disponibilità dei moduli fotovoltaici (Pelago), ma verranno completati nel 2009, nell’ambito di quello che speriamo possa costituire un secondo, corposo, lotto operativo, comprendente almeno una decina di interventi.



1 copertura in cemento amianto

Smontaggio e smaltimento delle vecchie coperture in cemento amianto

2 pannelli fotovoltaici
copertura in pannelli sandwichies coibentati

Installazione della nuova copertura e dei pannelli fotovoltaici

3 tetto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica

Messa in funzione del nuovo impianto di produzione di energia elettrica

COMUNE	INDIRIZZO	MQ DI COPERTURA TOTALI	COSTO	COSTO	CAMPO FTV	POTENZA	MODULI	PRODUCIBILITÀ	
			OPERE EDILI	FOTOVOLTAICO		INSTALLABILE	INSTALLATI	KWH/ANNUI	KWH/KWP ANNUI
					MQ	KWP	N.°		
FIRENZE	Via Val D'Ombrone 8-14	608,44	57.417,38	291.817,50	438,00	56,94	292	61.683,10	1.083,30
FIRENZE	Via Canova 25/22-24	516,68	57.894,39	207.870,00	312,00	40,56	208	44.940,48	1.108,00
FIRENZE	Via Signorelli 11-19	944,14	88.592,91	445.721,25	669,00	86,97	446	96.866,44	2.227,25
FIRENZE	Via Canova 166/1-3	516,68	58.216,14	207.870,00	312,00	40,56	208	44.778,24	1.104,00
FIRENZE	Via Nave di Brozzi 13/1-5	743,48	68.079,55	379.762,50	570,00	74,10	380	82.644,51	2.231,00
LASTRA A SIGNA	Via Togliatti 5 e 5/A	444,92	45.172,71	217.863,75	327,00	42,51	218	47.916,42	1.127,18
PELAGO	Via 1° Maggio 20-22	459,98	52.686,93	168.868,75	253,50	32,95	169	37.266,45	1.131,00
SCANDICCI	Via Pacchi 8-10	461,04	45.000,18	185.883,75	279,00	36,27	186	42.612,53	1.174,87
SCANDICCI	Via Pacchi 12-14	461,04	39.683,60	185.883,75	279,00	36,27	186	42.379,68	1.168,45
SESTO FIORENTINO	Viale Ariosto 29	694,78	72.828,29	347.782,50	522,00	67,86	348	76.455,15	1.126,66
SESTO FIORENTINO	Viale Ariosto 35	536,82	49.515,09	272.829,38	409,50	53,23	273	60.349,86	1.133,65
SESTO FIORENTINO	Viale Ariosto 41	536,82	51.700,77	272.829,38	409,50	53,23	273	60.123,61	1.129,40
SESTO FIORENTINO	Viale Ariosto 47	536,82	51.700,77	272.829,38	409,50	53,23	273	60.218,37	1.131,18
FIGLINE VALDARNO	Piazza della Speranza 2-4	714,10	69.832,93	287.820,00	432,00	56,16	288	63.725,31	1.134,71
REGGELLO	Via S. Pertini 16-20	521,37	54.675,75	256.839,38	385,50	50,12	257	58.347,39	1.164,27
SIGNA	Via della Croce 51	422,47	51.581,25	172.891,88	259,50	33,73	173	38.384,70	1.137,83
		9.119,58	914.578,63	4.175.363,12	6.267,00	814,705	4.178	918.692,25	20.312,75



INTERVENTI DI SOSTITUZIONE COPERTURE IN ETERNIT E INSTALLAZIONE IMPIANTI FOTOVOLTAICI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

IPOTESI ADOTTATE	
NUMERO DEGLI INTERVENTI	n. 12
COMUNI NEI QUALI SONO PREVISTI GLI INTERVENTI	n. 8 Figline Valdarno, Firenze, Lastra a Signa, Pelago, Reggello, Scandicci, Sesto Fiorentino, Signa
TOTALE COPERTURE	mq. 9.119,58
1) TOTALE COSTO OPERE EDILI (smaltimento e rifacimento coperture)	€ 914.578,63
2) TOTALE COSTO FTV (€ 5.125 a kWp)	€ 4.175.363,12
3) SPESE TECNICHE E GENERALI	€ 508.994,19
COSTO TOTALE DEGLI INTERVENTI IVA ESCLUSA	€ 5.598.936,04

IMPIANTI FOTOVOLTAICI - POTENZA	
TOTALE POTENZA INSTALLATA	kWp 814,71
PRODUZIONE ANNUA ENERGIA	kWh/anno 918.692,25

CONTO ENERGIA	
REGIME CONTRATTUALE	Vendita energia
TIPOLOGIA DI IMPIANTO	Sistema fotovoltaico fisso - integrato
TARIFFA RICONOSCIUTA CONTO ENERGIA (d.m. 19.02.07 art. 2 punto b3, art. 6 comma 1)	€/kWh 0,44
INCREMENTO PER RIMOZIONE TETTO IN ETERNIT (d.m. 19.02.07 art. 6 comma 4 punto c)	% 5%
TARIFFA TOTALE RICONOSCIUTA DA CONTO ENERGIA	€/kWh 0,46
ENTRATA ANNUA DA CONTO ENERGIA	€/anno 424.435,82
VENDITA ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA	€/kWh 0,098
ENTRATA ANNUA DA VENDITA ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA	€/anno 90.031,84
TOTALE ENTRATE ANNUA	€/anno 514.467,66
STIMA PERIODO DI RIENTRO DEL FINANZIAMENTO	n. anni 20



NUOVA VESTE GRAFICA E CONTENUTI PER IL PORTALE DI CASA S.P.A.



E' in linea il nuovo sito internet della Società. Rinnovato nella grafica e nei contenuti, ora si presenta di più facile e intuitiva esplorazione, con l'indice dei vari argomenti che si attiva automaticamente al passaggio del puntatore del mouse. Il nuovo sito è stato impostato secondo una logica di comunicazione che è propria dei giornali, con un focus sulle notizie/informazioni principali inerenti l'attività della società e quelle di attualità, e un ordinato elenco di tutti gli argomenti e i documenti presenti, in modo da facilitarne la consultazione. E' esplicito obiettivo di Casa S.p.A. di utilizzare e di far utilizzare sempre di più il portale internet per la comunicazione/illustrazione della propria attività alla platea vasta degli interlocutori. Per gli interlocutori istituzionali (Comuni soci, inquilini) è attivo ed è stato ulteriormente potenziato l'accesso a tutte le informazioni di proprio diretto interesse tramite intranet, con password personale.



UNA BORSA DI STUDIO IN RICORDO DI UGO BANDONI



In ricordo di Ugo Bandoni

Come anticipato nell'ultimo numero di "Casa S.p.A. Informa" del 2007, è stato bandito un concorso per l'assegnazione di borse di studio a studenti residenti nel patrimonio gestito da Casa S.p.A., che abbiano conseguito con merito diploma di laurea (triennale, quadriennale o specialistica) ovvero diploma di maturità presso Università o Scuola Italiana nell'anno 2008. In questa pagina riportiamo il testo del bando.

Casa S.p.A. di Firenze BANDO DI CONCORSO BORSE DI STUDIO "Ugo Bandoni"

1) Casa S.p.A. di Firenze ha istituito, in memoria dell'ex dirigente Dott. Ugo Bandoni, borse di studio destinate a premiare ed incentivare, a diversi livelli scolastici o universitari, studenti regolarmente residenti nel patrimonio di edilizia sociale gestito dalla medesima Casa S.p.A. nell'ambito del LODE fiorentino.

2) Per l'anno 2008 saranno erogate:

- a) Una borsa di studio per studenti che abbiano conseguito laurea quadriennale ovvero specialistica nell'anno 2008 presso una università italiana e che non abbiano compiuto alla data del presente bando il 27° anno d'età;**
- b) Una borsa di studio per studenti che abbiano conseguito laurea triennale nell'anno 2008 presso una università italiana e che non abbiano compiuto alla data del presente bando il 25° anno d'età;**
- c) Una borsa di studio per studenti che abbiano conseguito il diploma di maturità nell'anno 2008 presso una scuola italiana e che non abbiano**

compiuto alla data del presente bando il 21° anno d'età.

3) Le entità delle borse di studio (in misura compresa tra € 500,00 e € 1.000,00) saranno definite dalla Commissione esaminatrice; la stessa Commissione avrà il compito di valutare le domande pervenute, con i seguenti criteri, tra loro ponderati:

- **Votazione conseguita;**
- **Età del concorrente;**
- **Condizione personale del concorrente;**
- **Condizione economica del nucleo familiare del concorrente;**
- **Periodo di residenza nell'edilizia residenziale pubblica;**
- **Tipologia degli studi.**

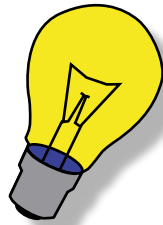
Le valutazioni della Commissione saranno definitive ed insindacabili; potranno anche essere assegnate borse di studio ex equo, di importo singolo comunque non inferiore a € 500,00.

4) Le domande di partecipazione, complete e corredate delle notizie che il concorrente riterrà utili, dovranno pervenire entro il giorno 31/12/2008 a Casa S.p.A., Via Fiesolana n. 5 50122 Firenze, in busta chiusa, recante l'indicazione "Borsa di Studio "Ugo Bandoni".

Il Presidente

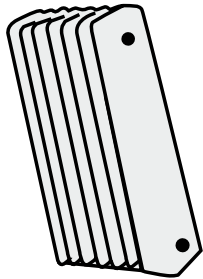
VADEMECUM DI RISPARMIO ENERGETICO

RISPARMIARE CON L'ILLUMINAZIONE



- ➡ Utilizzare lampade fluorescenti compatte ("a basso consumo") al posto delle comuni lampade a incandescenza, soprattutto nei locali dove le luci stanno più accese.
- ➡ Spegnerne le luci quando non servono.

RISPARMIARE CON IL RISCALDAMENTO

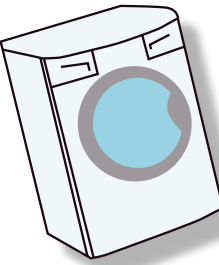


RISPARMIARE CON IL FRIGORIFERO E IL CONGELATORE



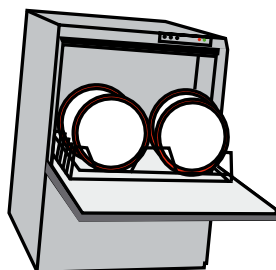
- * Lasciare uno spazio di almeno 10 cm tra la parete e il retro dell'apparecchio per una buona ventilazione.
- * Le operazioni all'interno del frigo e del congelatore devono essere effettuate con rapidità, evitando di aprire e chiudere lo sportello troppo frequentemente e di lasciarlo aperto a lungo.
- * Posizionare gli alimenti secondo le loro esigenze di conservazione.
- * Evitare di riempire eccessivamente il frigorifero.
- * Non introdurre cibi caldi, perché contribuiscono alla formazione di ghiaccio sulle pareti.
- * Controllare che le guarnizioni di gomma delle porte siano sempre in buono stato.
- * Sbrinare l'apparecchio quando lo strato di ghiaccio supera i 5 mm di spessore.

RISPARMIARE CON LA LAVATRICE



- Preferire i programmi di lavaggio a temperature non elevate (40-60 °C).
- Utilizzare la lavatrice solo a pieno carico.
- Non superare mai le dosi di detersivo consigliate dalle case produttrici.
- Pulire frequentemente il filtro e usare i prodotti decalcificanti insieme al detersivo
- Tenere sempre pulito il cassetto del detersivo e staccare i collegamenti elettrici e idraulici se la lavatrice è destinata a rimanere a lungo inattiva.

RISPARMIARE CON LA LAVASTOVIGLIE



- ❑ Utilizzare il ciclo intensivo solo quando è necessario.
- ❑ Adottare il programma "economico" per le stoviglie poco sporche.
- ❑ Far funzionare la lavastoviglie solo a pieno carico.
- ❑ Usare il lavaggio rapido quando ci sono poche stoviglie da lavare e si vuole ultimare il carico in un secondo tempo, evitando che si formino cattivi odori e incrostazioni difficili.
- ❑ Utilizzare detersivi specifici nelle dosi consigliate.

- ❑ Pulire spesso il filtro
- ❑ Usare con regolarità il sale per prevenire la formazione di incrostazioni calcaree.

AUTOGESTIONI E RECUPERO URBANO: L'IMPORTANTE ESPERIENZA DELLE PIAGGE

Pare proprio che siamo ad un passo dal traguardo: l'operazione di recupero edilizio delle "navi" di Via Liguria alle Piagge è in fase di conclusione. Forse tutti ricorderanno quei tristi palazzoni velocemente costruiti per fronteggiare le ondate successive

locali e nazionali dall'altra. Negli anni successivi furono individuati gli strumenti urbanistici e finanziari per dare concreta attuazione al programma che trovò la sua concretizzazione nel progetto unico che il Comune licenziò nel Marzo del 2001 e che fu presen-



L'impianto fotovoltaico realizzato sulle coperture del fabbricato

di emergenza casa a Firenze negli anni ottanta; senza molti riguardi per gli aspetti estetici e di aderenza alle necessità dei futuri assegnatari, nacque a quei tempi un vero e proprio quartiere praticamente privo di servizi. Ma qualcosa dopo tanti anni è cambiato. Il proficuo confronto tra le organizzazioni degli inquilini (e in special modo le autogestioni) e l'amministrazione comunale ha permesso di concordare, progettare e infine porre in essere un percorso di riqualificazione degli edifici e anche degli spazi esterni (integrale ristrutturazione degli appartamenti, realizzazione di nuove unità immobiliari, restauro e riqualificazione dei prospetti esterni). Iniziativa nata fin dal 1997 con i vari incontri preliminari tra le autogestioni da una parte, e i tecnici e i politici

tato alla cittadinanza il 26/5/2001 e approvato definitivamente nel 2002. Nel 2003 iniziano finalmente i lavori; la novità, per gli assegnatari, fu di ottenere un esplicito riconoscimento di ruolo che si sostanzio in periodici, numerosissimi incontri (fino ad oggi sono stati circa 100) tra i rappresentanti delle autogestioni e i tecnici, la direzione lavori, l'amministrazione comunale. Insomma gli assegnatari tramite i loro delegati hanno potuto dire la loro su lavori che li riguardavano direttamente perché avrebbero caratterizzato l'ambiente nel quale loro stessi avrebbero poi dovuto vivere: chi meglio di loro poteva avere il polso della situazione, analizzare i problemi, proporre soluzioni, correggere eventuali errori? E così dopo un faticoso, ma fecondo confron-

to (non di rado anche conflittuale), i lavori stanno per essere portati a termine e, per molti aspetti, Via Liguria ha finalmente cominciato a cambiare fisionomia. Questa esperienza ha dimostrato innanzitutto l'erroneità del luogo comune che voleva gli assegnatari come passivi spettatori dei processi urbanistici che si realizzavano intorno a loro e anzi ha dimostrato la capacità dello strumento delle autogestioni di potere incidere in misura importante su tali scelte. Insomma gli assegnatari, tramite le autogestioni, sono risultati protagonisti dei progetti di miglioramento della vivibilità dei comparti di edilizia residenziale pubblica, lottando efficacemente contro il degrado; non solo, grazie alla disponibilità e alla lungimiranza dei progettisti sono state introdotte misure di assoluta innovazione quali, ad esempio, l'installazione dei pannelli fotovoltaici

che, in futuro, renderanno gli impianti comuni degli edifici in gran parte autosufficienti dal punto di vista energetico (si abatteranno così almeno in parte i costi condominiali). Infine, su richiesta delle autogestioni, sono stati ristrutturati degli appositi locali per destinarli ad un uso comune degli assegnatari; e così è nato in Via Liguria uno spazio che è stato adattato e arredato in modo da potere essere destinato a incontri, riunioni, intrattenimenti, insomma a tutti quegli scopi che nascono dall'esigenza di socializzare, esigenza che, specie nelle periferie urbane, si scontra spesso con la cronica mancanza di luoghi idonei. Qui ora gli assegnatari, giovani, anziani, bambini, si incontrano per giocare a carte o per una tombola, per guardare insieme una partita alla televisione, godersi d'estate l'aria condizionata, bere un caffè, prendere un gelato, fare

quattro chiacchiere, insomma intrattenersi con gli altri; in ogni caso una grande opportunità indistintamente per tutti. Quanti passi avanti rispetto alle Piagge una volta simbolo della periferia-ghetto e dormitorio! Le nostre autogestioni non intendono con questo fermarsi, ma viceversa vogliono continuare a rendersi propulsive per nuove e più avanzate esperienze. Vogliono lanciare un appello agli enti gestori perché continui e anzi si intensifichi il rapporto di collaborazione, superando anche errori e ritardi inevitabilmente verificatisi in questa sperimentazione; ma vogliono soprattutto proporsi come esempio e stimolo per tutte le autogestioni di altre zone della città e della provincia.

Per le autogestioni di Via Liguria
Franco Malpezzi



QUESTO NUMERO È STATO
CHIUSO IN TIPOGRAFIA
IL 28 NOVEMBRE 2008

CASA SPA
informa

quadrimestrale di Casa Spa

Direttore:
Giovanni Pecchioli
Direttore Responsabile:
Franco Dardanelli
Comitato di Redazione:
Giovanni Pecchioli
Vincenzo Esposito
Pietro Barucci
Alessandro Bolognesi
Leonardo Bencini
Sara Berni
Letizia Di Marco
Piero Poggesi
Alessio Romagnoli

Direzione e Redazione:
Via Fiesolana, 5
50122 FIRENZE
Tel. 055.22.624.1
Fax 055.22.624.269
E-mail: info@casaspa.it

Grafica e Impaginazione
Francesco Carpi Lapi
Stampa:
Grafiche Martinelli

CASA ORARI DI RICEVIMENTO DEL PUBBLICO

PRESSO LA SEDE
Via Fiesolana, 5

Gli uffici che si occupano di:

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

venerdì
ore 9:00 - 12:30

**L'ufficio che si occupa del
PAGAMENTO ARRETRATI
dal lunedì al venerdì**
ore 9.00 - 12.00

Tutti gli uffici ricevono
anche per appuntamento

**PRESSO LO SPORTELLO DECENTRATO
NEL QUARTIERE 4**
in Via delle Torri, 23
(villa Vogel)

- **VARIAZIONE CANONE**
- **SUBENTRO**
- **AUTORIZZAZIONE ALL'OSPITALITÀ**
- **INCREMENTO FAMILIARE**

venerdì
ore 9:00 - 12:00

- STIPULA CONTRATTI DI LOCAZIONE
- CONSEGNA CHIAVI
venerdì
9:00 - 12:00 (su appuntamento)

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

- DOCUMENTAZIONE STORICA
mercoledì
9:00 - 12:00

Partecipa
al grande
concorso
VINCI
con
L'ENERGIA



SE VUOI VEDERCI CHIARO, ACCENDI LA NOSTRA ELETTRICITÀ.

Per la tua casa, oltre al servizio gas, scegli anche la nostra energia elettrica, risparmiando fino al 15% sulla componente energia, senza dover cambiare nulla.

Offerta soggetta a condizioni limitative.
La componente energia rappresenta il 65% circa della spesa complessiva per l'elettricità di una famiglia tipo.
I contratti di fornitura di energia elettrica verranno stipulati con la società ESTRAelettricità S.p.A.

 **estra**
PARTNER DI VITA QUOTIDIANA

800128128

www.estraspa.it

Concorso valido dal 2.12.2008 al 2.6.2009, montepremi € 25.000,00 Iva esclusa.
Regolamento completo del concorso reperibile sul sito www.estraspa.it