



QUADRIMESTRALE DI CASA SPA - DIRETTORE RESPONSABILE: FRANCO DARDANELLI - Reg. Trib. di Firenze n° 5294 del 28/7/2003  
In caso di mancato recapito si prega di voler restituire a CasaSpa via Fiesolana 5, 50122 Firenze, detentore del conto, che si impegna a pagare la relativa tariffa.

## ASSEMBLEA DEI SOCI

Comune di Firenze  
Comune di Sesto Fiorentino  
Comune di Scandicci  
Comune di Campi Bisenzio  
Comune di Bagno a Ripoli  
Comune di Pontassieve  
Comune di Lastra a Signa  
Comune di Borgo S. Lorenzo  
Comune di Figline Valdarno  
Comune di S. Casciano Val di Pesa  
Comune di Signa  
Comune di Impruneta  
Comune di Greve in Chianti  
Comune di Calenzano  
Comune di Barberino di Mugello  
Comune di Reggello  
Comune di Fiesole  
Comune di Vicchio  
Comune di Rignano sull'Arno  
Comune di Scarperia  
Comune di Firenzuola  
Comune di S. Piero a Sieve  
Comune di Marradi  
Comune di Tavarnelle  
Comune di Pelago  
Comune di Rufina  
Comune di Incisa Valdarno  
Comune di Dicomano  
Comune di Barberino Val d'Elsa  
Comune di S. Godenzo  
Comune di Vaglia  
Comune di Palazzuolo sul Senio  
Comune di Londa

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

presidente

**Giovanni Pecchioli**

amministratore delegato

**Vincenzo Esposito**

**Luciano Bartolini\***

**Pasquale De Luca**

**Mario Esposito**

**Carla Pieraccini**

**Mauro Pratesi**

**Paola Scotti**

\* da giugno 2004  
Sindaco di Bagno a Ripoli

## COLLEGIO SINDACALE

presidente  
**Luigi Fici**

**Alessandro de Sanctis**  
**Nicola Ermini**

# Edilizia Popolare: attualità e prospettive

*L'esperienza di questi primi due anni di vita di Casa Spa, costituita il 17 ottobre 2002, ma operativa dal 1° marzo 2003, testimonia il permanere dell'attualità dell'edilizia residenziale pubblica quale strumento indispensabile per dare risposta al bisogno abitativo di una quota significativa della popolazione del nostro paese.*

*L'evoluzione sociale e le modificazioni economiche di questi anni non hanno fatto venir meno il bisogno, per tanti cittadini, di abitazioni in affitto al di fuori dei meccanismi, e soprattutto dei costi, del mercato "normale". Di più: è ormai dimostrato che le politiche incentrate sulla semplice espansione del mercato e dello stock edilizio non hanno risolto il problema dell'accesso all'alloggio per i diversi gruppi sociali, anzi oggi assistiamo al fenomeno dell'ingresso nell'area della necessità di sostegno anche di fasce sociali che in precedenza riuscivano a sostenere con il loro reddito il costo dell'alloggio.*

*La costituzione di Casa Spa, decisa dai 33 Comuni del L.O.D.E. area fiorentina, quale battistrada per la concreta attuazione della legge regionale di riforma del settore e.r.p., ha consentito di recuperare margini di efficienza e di efficacia nell'azione di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale e di rodare uno strumento operativo ora a totale disposizione dei 33 Comuni soci per l'attuazione delle politiche per la casa.*

*Tradotto concretamente: se vi saranno finanziamenti pubblici per la realizzazione/recupero di alloggi popolari, Casa Spa è in grado, come dimostrato in occasione della trasformazione dei pregressi finanziamenti regionali per l'e.r.p. in can-*

*tieri aperti, entro tempi certi di progettazione e di appalto, di partire con la realizzazione degli interventi. Se i Comuni soci vorranno intervenire direttamente nella cosiddetta "zona grigia" realizzando alloggi da affittare a canoni sostenibili, attorno a 7/10 euro a mq., in un quadro di garanzie assolute sia relativamente alla economicità dell'operazione (Casa Spa non persegue la realizzazione di utili, ma ha l'obiettivo di pareggiare i costi con i ricavi) sia alla regia e alla gestione totalmente pubblica delle fasi significative dell'operazione (scelta degli inquilini, permanenza dei criteri di assegnazione nel tempo, garanzia gestionale secondo le modalità dell'e.r.p. classica) Casa Spa è pronta e disponibile.*

*I fatti concreti testimoniano che le Case Popolari, nella loro attuale variegata articolazione, sono più che mai di attualità. Non resta che auspicare che tale attualità sia assunta come priorità nell'agenda politico-amministrativa del Governo Nazionale e, di conseguenza, che possa attuarsi al meglio nei livelli territoriali decentrati, dalla Regione ai Comuni.*

*Questo piccolo diario per immagini e dati vuole testimoniare il lavoro fatto e il permanere della determinazione e dell'impegno per il lavoro futuro.*

*Il mio ringraziamento va a tutti coloro che, nelle diverse funzioni, hanno contribuito al raggiungimento degli obiettivi che ci eravamo prefissati alla nascita di Casa Spa.*

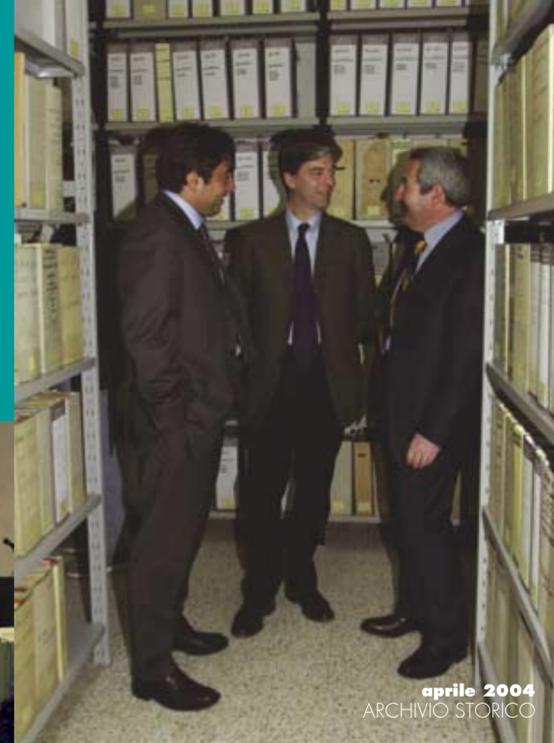
*Molte cose rimangono da fare, ma credo di poter dire, senza presunzione, che siamo sulla buona strada.*

Giovanni Pecchioli  
Presidente di Casa Spa





**marzo 2005**  
N° 13 ALLOGGI A LAPPEGGI  
(BAGNO A RIPOLI)



**aprile 2004**  
ARCHIVIO STORICO



**novembre 2003**  
N° 32 ALLOGGI A BADIA A SETTIMO  
(SCANDICCI)



**febbraio 2004**  
INTERVISTA PUBBLICA A CASA SPA



**dicembre 2004**  
PROTOCOLLO D'INTESA  
CASA SPA - SINDACATI



N° 30 ALLOGGI NEL COMPLESSO  
EDILIZIO A CARRAIA (CALENZANO)



**febbraio 2004**  
N° 12 ALLOGGI A SAN PIERO A PONTI



RECUPERO EX STAZIONE  
SAN PIERO A SIEVE



**settembre 2004**  
SPORTELLO DECENTRATO  
NEL QUARTIERE 4 A FIRENZE



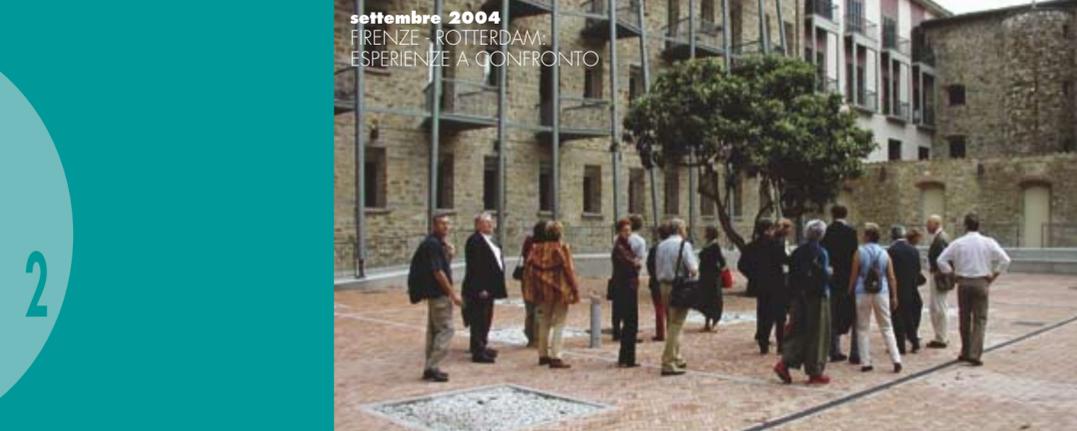
**ottobre 2003**  
ACCORDO CASA SPA - CONSIAG



RECUPERO CASCINA PINUCCI  
LASTRA A SIGNA



**novembre 2003**  
N° 36 ALLOGGI IN LOCALITÀ CHINI  
(SESTO FIORENTINO)



**settembre 2004**  
FIRENZE - ROTTERDAM:  
ESPERIENZE A CONFRONTO



N° 12 ALLOGGI SUL LAGO DI BILANCINO  
(BARBERINO DI MUGELLO)



LA SOCIETÀ DI  
PROGETTAZIONE,  
REALIZZAZIONE E  
GESTIONE DEL  
PATRIMONIO DI  
EDILIZIA PUBBLICA  
DELL'AREA FIORENTINA

**marzo 2005**  
NUOVA GRAFICA PER IL SITO INTERNET

## ELENCO ALLOGGI GESTITI DA CASA SPA (dicembre 2004)

COMUNE	N. ALLOGGI
Bagno a Ripoli	267
Barberino di Mugello	100
Barberino val d'Elsa	46
Borgo San Lorenzo	185
Calenzano	96
Campi Bisenzio	525
Dicomano	30
Fiesole	22
Figline Valdarno	145
Firenze	7.651
Firenzuola	72
Greve in Chianti	136
Impruneta	122
Incisa Valdarno	34
Lastra a Signa	160
Londa	6
Marradi	68
Palazzuolo sul Senio	14
Pelago	44
Pontassieve	258
Reggello	67
Rignano sull'Arno	51
Rufina	32
San Casciano val di Pesa	142
San Godenzo	40
San Piero a Sieve	70
Scandicci	414
Scarperia	77
Sesto Fiorentino	633
Signa	137
Tavarnelle val di Pesa	32
Vaglia	4
Vicchio di Mugello	86

**Totale 11.766**

## RISTRUTTURAZIONI ALLOGGI DI RISULTA DAL PATRIMONIO E.R.P. 2003 - 2004

COMUNE	N° ALLOGGI
Bagno a Ripoli	6
Barberino di Mugello	4
Borgo San Lorenzo	4
Calenzano	1
Campi Bisenzio	14
Fiesole	1
Figline	7
Firenze	198
Firenzuola	4
Greve in Chianti	1
Impruneta	3
Marradi	2
Palazzuolo	1
Pontassieve	11
San Casciano	4
San Godenzo	1
Scandicci	10
Sesto Fiorentino	21
Signa	1
Tavarnelle V.P.	1
Vicchio	2

**Totale alloggi 298**  
**Totale importo € 5.789.705,00**

## MANUTENZIONE STRAORDINARIA 2003 - 2004

COMUNE	TOT. ALLOGGI	N. ALLOGGI	LOCALIZZAZIONE
Bagno a Ripoli	171	24	Via Dante Alighieri, 38-44 Via E. De Nicola, 1-3 Via Nenni
Barberino di Mugello	26	26	Via Cooperazione, 1-3 Via del Lavoro, 21-25
Barberino di Mugello	12	12	Via Vespucci, 8/a-c
Barberino Val d'Elsa	2	2	Via Cassia, 41 Via di Tignano, 12
Borgo S. Lorenzo	4	4	Via del Cantone, 50 - Loc. Panicaglia
Calenzano	36	36	Via del Pino, 30-36
Campi Bisenzio	87	21	Via dei Confini, 26/m Via Foscolo, 3/a-b Via Marconi, 10, 12-18 - Loc. Capalle Via Oberdan, 30
Dicomano	4	4	Via XXV Aprile, 3-5-7-9
Fiesole	22	22	Via delle Viacce, 11 Via Petrarca, 68 Via Ponterosso, 116 Via Toti, 11 Via di Colognole, 55-57
Figline Valdarno, Greve in Chianti	28+ privati	28+privati	
Firenze, Campi Bisenzio	132	132	Via Canova, 25/6-10, Via Palagetta, 33/a-b Via Aretina, 68 Via Mannelli, 59 Via del Bargeo, 2-8 Via Canova, 25/11, 25/6-10 Via S. Martini, 14 e 18 Via della Casella, 92/16 Via A. del Cimento, 14/1-11 Via Circondaria Via Lunga, 201 Via Magellano complesso edilizio Via Moreni-Gelli Via Ponte alle Mosse, 42-44 Via Pietrapiana, 50 Via I. Rossellini Via C. Piaggia Via E. il Navigatore Via della Sala, 2/c-f Via Spoleto e Via Martini
Firenzuola	35	24	Via Verdi varie Vie
Greve in Chianti	18	18	Via L. Basso, 4-6-8 Loc. San Polo
Greve in Chianti	12	12	Via C.A. dalla Chiesa, 8/12 Loc. Passo dei Pecorai
Lastra a Signa	10	10	Via Togliatti, 13-15
Marradi	10	10	Via D. Campana, 12
Marradi, Palazzuolo sul Senio	24	24	Via XXV Settembre, 2-6 Via Valdoniche, 32-36 Via S. Andrea, 1
Pelago	4	4+privati	Piazza della Repubblica, 4
Pontassieve	9	9	Via Aretina, 153 Loc. Le Sieci
Pontassieve	31	31	Via I. Bandiera, 2-4-6
Pontassieve	18	18	Via Mascagni, 30-32 Loc. Le Sieci
Reggello	12	12	Via Firenze, 42-44 Loc. Donnini
Rignano sull'Arno	8	8	Via V. Veneto, 54
Rufina	6	6	Via Longo Loc. Pomino
San Casciano	24	24	Via Brunelleschi, 22-26 Via F.lli Rosselli, 48/a-c
San Godenzo	12	12	Via Camporezzi
San Godenzo	2	2+privati	Piazza Don Bosco, 3
Scandicci	48	48	Via dei Ciliegi, 25
Scandicci	42	42	Via Frazzi, 4-8
Scarperia	10	10	varie Vie
Signa	36	36	Via Setaiolo, 3 Via Matteotti, 1
Vicchio	10	10+privati	Via di Gattiaia, 82 Via di Caselle, 36
Vicchio	12	12	Via Toscanini

**Totale alloggi 1.962**

## NUOVE COSTRUZIONI 2003 - 2004

COMUNE	TOT. ALLOGGI	N. ALLOGGI	LOCALIZZAZIONE
Bagno a Ripoli	12	12	Capannuccia
Barberino di Mugello	12	12	Cavallina
Borgo San Lorenzo	18	18	Luca
Calenzano	30	12	Carraia
		18	Carraia
Campi Bisenzio	12	12	San Piero a Ponti
Figline Valdarno	18	18	Via F.lli Cervi
Firenze	334	20	Via Canova
		52	ex GOVER
		10	PRU S. Maria a Cintoia - LOTTO 4
		26	PRU S. Maria a Cintoia - LOTTO 6
		94	ex SIME
		52	Via del Pesciolino
		80	PUE Leopolda
Impruneta	20	12	Sassi Neri
		8	Via Ho G Min
Incisa Valdarno	6	6	Barberino
Marradi	12	12	Vaiursole
Pelago	12	12	Capoluogo
Pontassieve	12	12	Le Sieci
Reggello	12	12	San Clemente e San Donato in Franzano
Rignano	15	15	Troghi
San Casciano	12	12	San Pancrazio
San Godenzo	12	12	Torre
Scandicci	142	28	Grioli - lotti 12/2 13/1
		52	ex scuola Casellina
		32	Grioli - lotti 11/2 10/1
		30	Badia a Settimo
Scarperia	24	12	Topo Guazzatoio
		12	S. Agata
Sesto Fiorentino	105	39	Chini - lotto 1a
		30	Chini - lotto 1c
		36	Chini - lotto 1b
Signa	18	18	S. Mauro
Tavarnelle Val di Pesa	12	12	San Donato in Poggio

**Totale alloggi 850**



## RECUPERO EDILIZIO 2003 - 2004

INTERVENTI CONCLUSI, CANTIERI IN CORSO, PROGETTAZIONI IN CORSO

COMUNE	TOT. ALLOGGI	N. ALLOGGI	LOCALIZZAZIONE
Bagno a Ripoli	13	13	Lappeggi
Barberino di Mugello	14	14	ex macelli
Borgo San Lorenzo	11	8	ex macelli
		3	Via Brocchi
Firenze	17	4	PRU S. Maria a Cintoia - LOTTO 1
		8	PRU S. Maria a Cintoia - LOTTO 2
		5	Via Erbosa
Impruneta	13	13	ex scuola Ferrone
Lastra a Signa	15	7	Cascina Pinucci
		8	ex Omni
San Piero a Sieve	5	5	Stazione - PRU
Scarperia	2	2	Capoluogo

**Totale alloggi 90**

## AREA EMPOLESE IN GESTIONE

### RECUPERO EDILIZIO 2003 - 2004

INTERVENTI CONCLUSI, CANTIERI IN CORSO, PROGETTAZIONI IN CORSO

COMUNE	N. ALLOGGI	LOCALIZZAZIONE
Empoli	18	Avane
Vinci	5	Vitolini

**Totale alloggi 23**

### NUOVE COSTRUZIONI 2003 - 2004

INTERVENTI CONCLUSI, CANTIERI IN CORSO, PROGETTAZIONI IN CORSO

COMUNE	N. ALLOGGI	LOCALIZZAZIONE
Cerreto Guidi	12	Stabbia
Empoli	24	Serravalle
Fucecchio	12	San Pierino
Gambassi Terme	18	Belvedere

**Totale alloggi 66**

CASA SPA  
informa

quadrimestrale di  
CASA S.p.A.

Direttore:  
**Giovanni Pecchioli**

Direttore Responsabile:  
**Franco Dardanelli**

Comitato di Redazione:  
**Giovanni Pecchioli**  
**Carla Pieraccini**  
**Paola Scotti**  
**Ugo Bandoni**  
**Leonardo Bencini**  
**Piero Poggesi**  
**Letizia Di Marco**

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**