



CASA SPA informa

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 Casa Spa via Fiesolana 5, 50122 Firenze, detentore del conto, che si impegna a pagare la relativa tariffa.

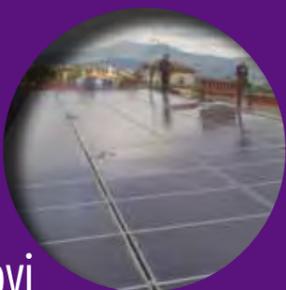


Consegnati
6 nuovi interventi
...pag. 2-3-4

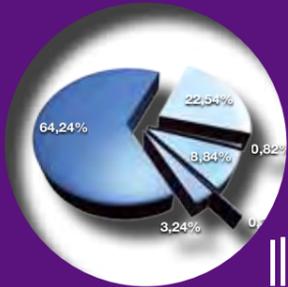


Palazzo Vecchio, Salone de' Dugento, 3 dicembre 2009, Convegno "1909 - 2009 cento anni di case popolari; dallo I.A.C.P a CASA S.p.A."

Investimenti,



Due nuovi
tetti fotovoltaici
inaugurati...pag. 5



Il Bilancio
2009 ...pag. 6/7



I 100 anni
dell'e.r.p.
fiorentino ...pag. 8

innovazione e bilanci col segno più: il nostro cammino per la qualificazione dell'edilizia popolare

Questo numero di Casa S.p.A. Informa è l'ultimo che verrà firmato dal Consiglio di Amministrazione che ha guidato la Società in questi anni e che concluderà il proprio mandato il 30 aprile prossimo con la presentazione all'Assemblea dei Soci del bilancio consuntivo anno 2009.

Giunti così al termine del mandato amministrativo è doveroso fare un bilancio dell'attività svolta, anche se per dare conto con un minimo di precisione e in completezza di dati e informazioni di questi intensi anni di attività di Casa S.p.A. sarebbe necessario occupare l'intero spazio del giornale.

La giornata che abbiamo recentemente dedicato alla celebrazione dei 100 anni dello I.A.C.P. - A.T.E.R. - CASA S.p.A. di Firenze ha costituito l'occasione, gradita e festosa, di dare conto anche dell'attività svolta da Casa S.p.A. Sul sito web della società, all'indirizzo www.casapa.it, cliccando sul link "1909-2009: dall'I.A.C.P. a Casa S.p.A. Cento anni di Case Popolari" potete scaricarne il dettaglio.

A titolo di bilancio sintetico voglio qui richiamare alcuni numeri significativi, fatti veri e incontrovertibili, non opinioni. Dal 2003 al 2009 abbiamo realizzato un volume di affari di € 173.637.001,00 pagato imposte sul reddito per € 5.021.373,00 realizzando un utile di esercizio di € 5.078.589,00 distribuito direttamente ai soci per € 2.489.794,20 e la restante parte utilizzata dalla società per finanziare gli investimenti e.r.p.

Abbiamo incassato da canoni e.r.p., in nome e per conto dei Comuni soci e proprietari degli alloggi, € 112.656.984,00 e impegnato per manutenzione ordinaria e pronto intervento € 40.392.620,24 cioè una percentuale media del 36%, salita stabilmente nel triennio 2007-2009 a oltre il 40%. Abbiamo ristrutturato e consegnato ai Comuni per l'assegnazione agli inquilini aventi titolo 1.364 alloggi di risulta del patrimonio e.r.p. per un investimento complessivo di € 25.663.698,00 (altri 325 alloggi sono stati ristrutturati o sono in corso di ristrutturazione a partire da gennaio 2010) e abbiamo consegnato 427 alloggi di nuova costruzione o di recupero per un investimento complessivo di € 33.872.854,00 (ne consegneremo altri 64 entro il 30 aprile p.v.).

Al bilancio fatto di numeri voglio aggiungere un bilancio costituito da una mia opinione, che trae comunque spunto da fatti concreti recentemente verificatisi.

Venerdì 15 gennaio u.s. abbiamo consegnato 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (Case Popolari) ubicate nella frazione di San Pancrazio, nel Comune di San Casciano. Un fabbricato in linea, piacevolmente caratterizzato sul piano architettonico, che non sfigura, anzi, al cospetto dei contermini fabbricati a schiera realizzati dalle cooperative di abitazione, collocato in un piano di edilizia economica e popolare localizzato su un'area collinare di elevatissimo valore ambientale. Dalle ampie terrazze degli alloggi ci si affaccia sulla vallata del Chianti e la vista spazia libera per dolci colline, boschi e coltivazioni.

Sabato 16 gennaio u.s. abbiamo consegnato 8 alloggi recuperati nell'ambito di un fabbricato della metà dell'800 che aveva ospitato in precedenza in forma di casa - famiglia le ragazze madri e i loro figlioletti, nel Comune di Lastra a Signa. Il fabbricato sorge in posizione elevata, a diretto contatto con il parco di villa Caruso, e gli inquilini degli alloggi e.r.p. che si affacciano alle finestre o alle terrazze di quelli posti ai piani alti del fabbricato possono far spaziare la vista sulla piana verso Firenze fino alla sagoma del Duomo. In precedenza, sempre a Lastra a Signa nell'anno 2007 erano stati consegnati 3 alloggi (sempre Case Popolari) recuperati nell'ambito delle mura che tutt'ora cingono il centro storico del capoluogo, edificate nel 1426 sotto la direzione di Filippo Brunelleschi e rinforzate nel 1529 sotto la soprintendenza di Michelangelo Buonarroti.

La prassi "normale" ha sempre previsto che i ceti popolari venissero espulsi dai centri storici e che la residenza benestante per elezione si situasse nelle zone collinari di pregio ambientale. Ebbene, con le Case Popolari, negli esempi appena riportati (un altro clamoroso esempio è costituito dal recupero per destinarlo a residenze sociali e per attrezzature qualificate del complesso delle ex Murate in pieno centro storico a Firenze) è stato fatto tutto il contrario: Case Popolari

segue a pagina 9 >>

Il Presidente
Giovanni Pecchioli

A FIGLINE VALDARNO 22

Sabato 3 ottobre 2009 il Sindaco di Figline Valdarno, Riccardo Nocentini, il Vicesindaco e Assessore alla Casa Carlo Artini e il Presidente di Casa S.p.A. Giovanni Pecchioli, hanno consegnato le chiavi agli inquilini del nuovo complesso edilizio per 22 alloggi di edilizia residenziale pubblica P.E.E.P. "F.lli Cervi Nord" in via Martiri Cavicchi 63 a Figline Valdarno.

L'inaugurazione si è svolta presso il palazzo Pretorio del Comune di Figline Valdarno dove sono state consegnate le chiavi degli alloggi e si è poi spostata per l'inaugurazione nell'area residenziale "F.lli Cervi Nord".

Il fabbricato per 22 alloggi e.r.p. di via Martiri Cavicchi costituisce il completamento del P.E.E.P. "via F.lli Cervi Nord", e si pone in continuità tipologica con la contermina edificazione. La massa compatta del fabbricato in linea, su quattro piani fuori terra, è stata articolata in tre volumi scanditi dai vani scala con finitura in laterizio faccia vista.

I 22 alloggi, di dimensioni da 2 a 6 posti letto, sono localizzati al piano terra, I, II e III piano, serviti da scala

con ascensore. Le cantine e i locali tecnici sono invece localizzati al piano interrato. Il resede di pertinenza del fabbricato è organizzato con giardini di uso esclusivo degli alloggi al piano terra, posti auto, percorsi pedonali e aree a verde condominiale.



Progetto
Ing. Luciano Checcucci
Geom. Piero Meucci

Direzione Lavori
Geom. Giovanni Piellucci

Appaltatore
Impresa COSTRUCTA S.R.L.

costo globale dell'intervento: € 1.693.808,00
costo a mq di superficie complessiva: € 1.105,00

A SCANDICCI 52

Alla presenza del Sindaco del Comune di Scandicci Simone Gheri, dell'Assessore alle Politiche per la Casa Simone Naldoni e del Presidente di Casa S.p.A. Giovanni Pecchioli il 16 ottobre 2009 è stato inaugurato il complesso edilizio di edilizia residenziale pubblica in loc. Casellina.

Il complesso edilizio per 52 alloggi è stato realizzato partendo dalla ri-funionalizzazione della struttura in cemento armato, su due piani, di un edificio scolastico mai completato. Stanti i vincoli strutturali e di altimetria costituiti dalla preesistente struttura, il progetto ha ritagliato i 52 alloggi al meglio, con un attento lavoro sul disegno delle tipologie abitative e sulle sistemazioni esterne, così da assicurare a tutti gli alloggi una buona qualità abitativa. Il

fabbricato, che rispetta pressoché integralmente la preesistente struttura portante dell'edificio scolastico, si caratterizza per il notevole sviluppo orizzontale delle facciate, trattate come aggregazione di edifici contigui, legati insieme da una continuità prospettica realizzata con una sapiente caratterizzazione dei fronti verso la viabilità esistente e la corte interna, dove sono collocati i posti auto coperti.

I due piani residenziali dell'edificio contengono ciascuno 26 alloggi, aggregati con una notevole varietà tipologica, con alloggi piccoli (mono e bilocali con uno e due posti letto) e medi (con due e tre camere, per tre, quattro e cinque posti letto). Le decorazioni pittoriche dei fronti esterni del fabbricato sono opera dell'artista olandese Jos Peeters.



Progetto
Arch. Antonio Bugatti, Arch. Marco Barone

Direzione Lavori
Arch. Antonio Bugatti, Geom. Giovanni Piellucci

Appaltatore
E.DI.CA. s.r.l. di S. Sebastiano al Vesuvio (NA)

costo globale dell'intervento: € 4.971.500,00
costo a mq di superficie complessiva: € 664,00

A INCISA IN VAL D'ARNO 6



Il 14 novembre 2009 alle 10:30 in via Leonardo da Vinci 26A, località Barberino a Incisa Valdarno il Sindaco Fabrizio Giovannoni, l'Assessore alla Casa Tamara Ermini e il Presidente di Casa S.p.A. Giovanni Pecchioli, hanno inaugurato il nuovo complesso edilizio di edilizia residenziale pubblica.

Il fabbricato per 6 alloggi e.r.p. è ubicato su un lotto di forma trapezoidale in prosecuzione della zona edificata sulla sinistra della via Leonardo da Vinci in loc. Barberino.

L'edificio è realizzato con forma a "L" per meglio utilizzare il lotto assegnato, con un fronte principale disposto secondo la viabilità di pro-

getto e unico vano scala disposto in posizione centrale. L'edificio è costituito da due distinti blocchi, sfalsati tra loro di una rampa di scale. Il primo blocco ha tre piani fuori terra, con un alloggio per piano e copertura piana con lastrico solare di uso condominiale, il secondo blocco ha un piano parzialmente interrato, dove sono ubicate le cantine e la centrale termica, e tre piani di abitazione, con un alloggio per piano e copertura a falde inclinate.

La composizione architettonica, pur improntata alla massima linearità, ha originato un manufatto semplice ma in coerenza tipologica con il tessuto edificato circostante.



Progetto
Ing. Leonardo Bencini,
Arch. Maria Armentano

Direzione Lavori
Geom. Marco Elci
Geom. Gabriele Labardi

Appaltatore
Impresa Edilgreen di Calenzano (FI)

costo globale dell'intervento: € 565.000,00
costo a mq di superficie complessiva: € 1.169,00

A SAN CASCIANO VAL DI PESA 12

A San Casciano in Val di Pesa è stato inaugurato un nuovo complesso di edilizia residenziale pubblica P.E.E.P. in via Pian dell'Olmo. All'inaugurazione, che era stata prevista per il 19 dicembre 2009 e che a causa dell'intensa nevicata è stata rimandata al 15 gennaio 2010, hanno partecipato il Sindaco Massimiliano Pescini, il Vice Sindaco e Assessore alla Casa Luciano Benicini e il Presidente di Casa S.p.A. Giovanni Pecchioli.

Il fabbricato per 12 alloggi e.r.p. localizzato sul lotto unico del P.E.E.P. San Pancrazio, costituisce il completamento, verso nord, dell'insediamento residenziale sorto in adiacenza al nucleo storico di San Pancrazio. L'edificio si inserisce in coerenza tipologica con il restante insediamento residenziale. È un edificio in linea, ma grazie all'articolazione dei volumi e alla composizione dei fronti, risulta assimilabile ai canoni compositivi delle tipologie a schiera.

L'edificio è appoggiato su di un basamento costituito dalla batteria dei garage con accesso diretto dalla viabilità esistente, da cui si dipartono le due scalinate che consentono di accedere agli androni di ingresso agli alloggi.

Il fabbricato è articolato su tre corpi di fabbrica a formare una "C"; nel corpo centrale sono posizionati i vani scala e gli alloggi con tre posti letto, mentre nei due corpi laterali sono posizionati gli alloggi di taglio piccolo (2 posti letto) e medio (4 posti letto). Tutti gli alloggi sono a doppio affaccio, con bagno areato direttamente.



Progetto
Arch. Vincenzo Esposito
Geom. Ettore Malenotti
Geom. Andrea Masini

Direzione Lavori
Arch. Antonio Biagio Del Matto

Appaltatore
Impresa C.E.A.C. di Napoli

costo globale dell'intervento:
€ 927.000,00
costo a mq di superficie
complessiva:
€ 963,00



A LASTRA A SIGNA 8



Il Sindaco del Comune di Lastra a Signa Carlo Nannetti, il Vicesindaco e Assessore alla Casa Angela Bagni e il Presidente di Casa S.p.A. Giovanni Pecchioli, hanno inaugurato il 16 gennaio 2010 il complesso

edilizio per 8 alloggi di edilizia residenziale pubblica ricavati nell'edificio ex OMNI di via Bellosguardo a Lastra a Signa. Il complesso ex OMNI, che ospitava in forma di casa-famiglia le

ragazze madri ed i loro figliolotti, era stato edificato attorno alla metà dell'800. Le opere di recupero per adibirlo ad alloggi di e.r.p. è partito dal riconoscimento del valore intrinseco del fabbricato, nella consapevolezza di andare a sostituire alla funzione originaria di casa-famiglia la nuova funzione di casa per famiglie.

Si è lavorato sostanzialmente con intento conservativo e senza apportare innovazioni non legate strettamente ad esigenze funzionali, come la nuova scala di collegamento verticale degli alloggi. Due alloggi sono ubicati al piano terra, tre alloggi per piano sono ubicati ai piani I e II. Al piano interrato sono state ricavate le cantine di servizio agli alloggi, mentre all'esterno dell'edificio è stata realizzata un'area di sosta per otto posti auto. L'impianto di riscaldamento è centralizzato e le dotazioni impiantistiche degli alloggi sono allineate al corrente standard abitativo.



Progetto

Arch. Antonio Bugatti
Geom. Riccardo Di Maggio, Marco Elci,
Piero Meucci, Stefano Pasqualetti e Arch. Marco Barone

Direzione Lavori

Arch. Antonio Bugatti
Geom. Giovanni Piellucci

Appaltatore

Impresa Oplonde s.a.s. di Campi Bisenzio. Lavori di completamento Impresa MIPE costruzioni s.r.l. di Firenze

costo globale del recupero: € 484.254,00

A SIGNA 6

Sabato 20 marzo 2010 il Sindaco del comune di Signa, Alberto Cristianini, l'Assessore alla Casa Federico La Placa, e il Presidente di Casa S.p.A., Giovanni Pecchioli, hanno consegnato le chiavi agli inquilini dei nuovi alloggi del complesso di edilizia residenziale pubblica in località San Mauro a Signa, via delle Bertesche 12 c/d/e. Il fabbricato per sei alloggi e.r.p. si inserisce nell'insediamento del P.E.E.P. loc. S. Mauro in sostanziale unitarietà tipologica e architettonica con il contermino tessuto edilizio. Si tratta di un edificio in linea con tre piani fuori terra, con androne di ingresso e box auto a piano terra e due piani residenziali con tre alloggi per piano, distribuiti

dal vano scala con ascensore. La caratterizzazione architettonica del fabbricato è assicurata dalla copertura a due falde con manto in laterizio e dal paramento murario in mattone faccia-vista, dove

si innesta la trama ordinata delle finestre e dei balconi. Gli alloggi sono differenziati in tre tipologie dimensionali, per due posti letto e per tre e quattro posti letto.



Progetto

Arch. Giuseppe Puliti

Direzione Lavori

Geom. Andrea Masini
Geom. Giovanni Ricca

Appaltatore

Impresa COGESTRA s.a.s. di Marcianise (CE)
Completamento: Sudedil s.r.l. di Prato

costo globale dell'intervento: € 537.027,00
costo a mq di superficie complessiva: € 1.167,00



DALL'OLANDA IN VISITA AI CANTIERI DI E.R.P.

Venerdì 25 settembre 2009 abbiamo ricevuto in visita un gruppo di Olandesi di CSE Buowen en Wonen, una organizzazione che riunisce tutti gli stakeholders legati al mondo dell'edilizia residenziale. Il gruppo, formato da architetti, imprenditori edili, agenti immobiliari e amministratori pubblici è stato ricevuto dal Presidente di Casa S.p.A., Giovanni Pecchioli in via Fiesolana. Il Presidente ha fatto gli onori di casa presentando loro l'azienda e illustrando i progetti che Casa S.p.A. sta realizzando sul territorio. Dopo aver risposto a domande e curiosità sulle attività dell'azienda e dopo aver assaggiato cantucci e vin santo, il gruppo olandese, accompagnato dagli ingegneri di Casa S.p.A. Benigni, Bevilacqua, Panerai e dall'architetto Pittalis del Comune

di Firenze, ha visitato il complesso delle Murate e poi il cantiere di Calenzano Dietropoggio dove Casa S.p.A. sta realizzando un intervento di edilizia residenziale pubblica ad alta efficienza energetica.



OUT AMIANTO - IN FOTOVOLTAICO INAUGURATE ALTRE DUE COPERTURE FOTOVOLTAICHE

Nel mese di novembre 2009 sono state inaugurate due coperture fotovoltaiche nei Comuni di Lastra a Signa e Signa. Le due coperture sono state realizzate nell'ambito del Programma "OUT Amianto - IN Fotovoltaico" con il quale Casa S.p.A. in collaborazioni con i Comuni interessati ha promosso la sostituzione delle coperture contenenti "eternit", del patrimonio e.r.p. gestito, con impianti fotovoltaici. Giovedì 12 novembre nella sala

del Consiglio Comunale in Piazza del Comune 17 a Lastra a Signa il Sindaco Carlo Nannetti, il Vice Sindaco e Assessore alla Casa Angela Bagni, il Presidente di Casa S.p.A. Giovanni Pecchioli ed il Direttore Generale Vincenzo Esposito hanno presentato l'intervento sul fabbricato di Via Togliatti 5-5/A. Sabato 21 novembre presso i locali della parrocchia di San Mauro a Signa è stato presentato dal Sindaco di Signa Alberto Cristianini, dall'Assessore alla Casa Federico La Placa, dal Presidente di Casa

S.p.A. Giovanni Pecchioli e dal D.G. Vincenzo Esposito, il tetto fotovoltaico dell'edificio di Via della Croce 66. I due campi fotovoltaici hanno una dimensione rispettivamente di mq. 327,00 e 259,50 e hanno generato una riduzione in tonnellate di CO₂ rispettivamente di 20,84 e 17,01. Il costo della sostituzione dei tetti in "eternit" e dell'installazione dei campi fotovoltaici sarà coperto dai ricavi degli incentivi per l'installazione dei campi e dalla vendita dell'energia prodotta.



	COSTO FOTOVOLTAICO	MQ CAMPO FTV	RIDUZIONE CO ₂ NELLA ATMOSFERA DA GENNAIO A OTTOBRE 2009
LASTRA A SIGNA, Via Togliatti 5 e 5/A	€ 217.863,75	327,00	tonnellate 20,84
SIGNA Via della Croce 51	€ 172.891,88	259,50	tonnellate 17,01



BILANCIO COL SEGNO PIÙ ANCHE PER IL 2009

Il Consiglio di Amministrazione di Casa S.p.A. nella seduta del 29 marzo 2010 ha approvato il bilancio al 31.12.2009, che sarà esaminato dai soci nel corso dell'Assemblea convocata per il 30 aprile 2010.

Il Bilancio si è chiuso con un utile, al netto delle tasse, di € 480.285,00. Si tratta di un risultato più che buono, perché maturato in un anno di crisi economica, caratterizzato dall'andata a regime degli investimenti della società per gli alloggi in affitto e per il fotovoltaico e conseguente contrazione degli utili derivanti dalla gestione finanziaria.

Nell'anno 2009 è aumentato il fatturato complessivo (quasi 35 milioni e mezzo contro i 34 milioni del 2008) con l'aumento dei ricavi dal contratto di servizio (a parità di corrispettivo sono aumentati gli alloggi gestiti rispetto al 2008) e una sostanziale stabilità dei ricavi tecnici da servizi di progettazione e direzione lavori di nuova costruzione, recupero, manutenzione straordinaria. Le spese sono rimaste sostanzialmente stabili, a partire da quelle per il personale che sono aumentate solo in ragione delle dinamiche contrattuali, mentre sono diminuite le spese per consulenze e incarichi esterni, sempre in riferimento all'anno 2008.

Dall'analisi delle performance aziendali si evidenziano alcuni indici in grado, al di là del risultato economico d'esercizio, di dare una valutazione all'attività aziendale.

Si fa principalmente riferimento ad alcuni degli indicatori raccolti nel Bilancio Sociale di Casa S.p.A., che dall'esercizio relativo al 2007 ha ottenuto una validazione da un soggetto terzo (Bureau Veritas) per la sua redazione in conformità allo standard "AA1000". Tale documento, infatti, dedica la terza 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 (vedasi tabella qui a fianco).

Sul versante del contratto di servizio per la gestione degli immobili il corrispettivo pattuito con i 33 Comuni soci all'atto del rinnovo del contratto, nell'aprile 2006 è rimasto invariato, pari a € 25 ad alloggio gestito/mese, adeguato annualmente dell'indice ISTAT, e pari quindi nell'anno 2009 a € 28,08 che costituisce, rispetto al canone medio 2009 patrimonio e.r.p. gestito, una percentuale del 22,87%, nettamente inferiore al 30% che viene generalmente riconosciuta quale remunerazione dell'attività di gestione.

Nel corso dell'anno 2009 sono state espletate le gare d'appalto per alcuni interventi E.R.P. che erano in fase di progettazione e/o oggetto di riappalto e sono stati appaltati e iniziati i lavori di numerosissimi interventi di MS sul patrimonio e.r.p. dei Comuni soci, con particolare riguardo al programma di recupero degli alloggi di risulta del patrimonio e.r.p.,

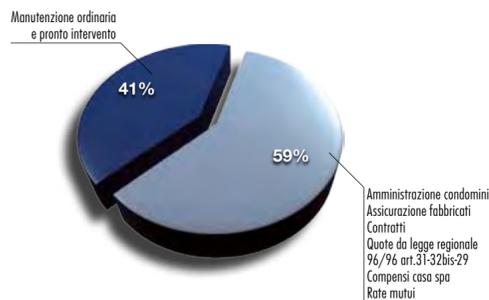
L'anno 2009 si è caratterizzato per lo sblocco dei finanziamenti derivanti dal reinvestimento degli avanzi da canoni e.r.p. anni 2003, 2004-

BILANCIO D'ESERCIZIO DI CASA SPA

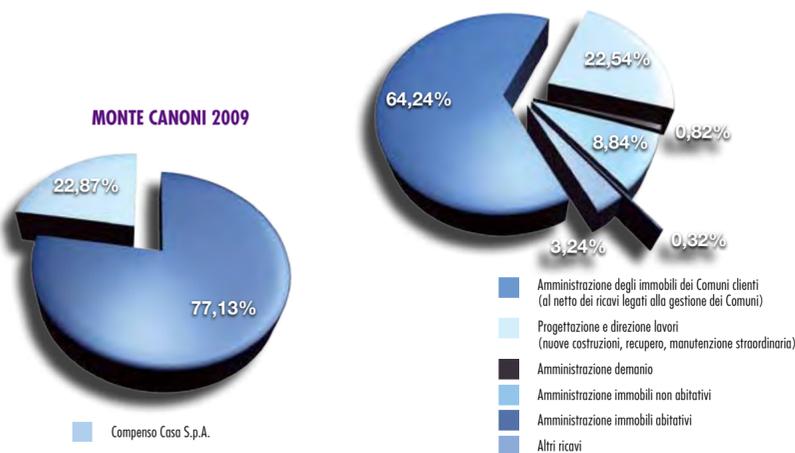
(valori espressi in Euro)

STATO PATRIMONIALE		2009		2008		CONTO ECONOMICO		2009		2008	
A T T I V O											
Crediti v/soc per vers. dovuti	0	0	Valore della produzione	36.170.712	34.108.256						
Immob. Immateriali	5.368.790	3.708.410	Costo materie prime	13.028	16.366						
Immob. Materiali	10.552.168	10.850.035	Costo servizi e canoni	30.494.530	29.113.928						
Immob. Finanziarie	2.983.332	1.013.055	Costo per godimento beni di terzi	85.067	80.081						
Totale immobilizzazioni	18.904.290	15.571.500	Costi del personale	4.044.436	3.894.834						
Crediti	8.064.761	6.344.660	Ammortamenti e svalutazioni	958.628	669.406						
Attività finanziarie non immobilizzate	1.500.000	1.500.000	Oneri diversi	358.426	272.125						
Liquidità	11.443.371	10.513.505	Costo della Produzione	35.954.115	34.046.740						
Totale attivo circolante	21.008.132	18.358.165	REDDITO OPERATIVO	216.597	61.516						
Ratei e risconti	18.827	53.300	RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	646.542	1.030.977						
TOTALE ATTIVO	39.931.249	33.982.965	RISULTATO DELLA GESTIONE STRAORDINARIA	-3	-27.754						
P A S S I V O											
Capitale	9.300.000	9.300.000	Risultato ante imposte	863.136	1.064.739						
Riserva da sovrapprezzo azioni	53.231	53.231	Imposte	-382.851	-426.376						
Riserva legale	229.915	197.996	RISULTATO D'ESERCIZIO	480.285	638.363						
Altre riserve	524.069	524.069									
Utile/perdita a nuovo	0	0									
Utile/perdita d'esercizio	480.285	638.363									
Totale patrimonio netto	10.587.500	10.713.659									
Fondo rischi e oneri	673.994	465.455									
Trattamento di fine rapporto	1.282.170	1.066.919									
Debiti	27.375.550	21.724.933									
Ratei e risconti	12.035	11.999									
TOTALE PASSIVO	39.931.249	33.982.965									

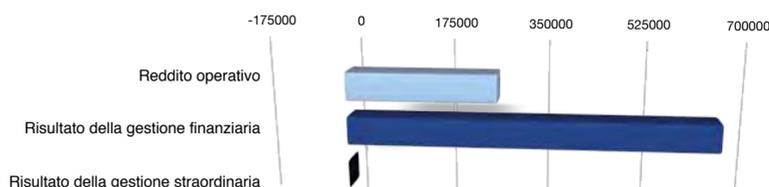
MANUTENZIONE SU MONTE CANONI 2009



RICAVI TIPICI DELLA SOCIETÀ



RISULTATI DI GESTIONE



INTERVENTI CONCLUSIVI, CANTIERI E PROGETTAZIONE IN CORSO, PROGRAMMI IN VIA DI ATTIVAZIONE ANNO 2009

COMUNE	N° A L L O G G I		
	NUOVE COSTRUZIONI	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RECUPERI EDILIZI
BAGNO A RIPOLI	0	4	2
BARBERINO DI MUGELLO	0	34	14
BARBERINO VAL D'ELSA	0	8	0
BORGO SAN LORENZO	0	37	24
CALENZANO	50	7	0
CAMPI BISENZIO	4	75	0
DICOMANO	0	18	0
FIESOLE	0	0	0
FIGLINE VALDARNO	18	0	0
FIRENZE	331	910	29
FIRENZUOLA	0	0	9
GREVE IN CHIANTI	0	12	0
IMPRUNETA	26	0	0
INCISA IN VAL D'ARNO	6	0	0
LASTRA A SIGNA	0	0	12
LONDA	0	1	0
MARRADI	12	6	0
PALAZZUOLO SUL SENIO	0	12	0
PELAGO	0	8	0
PONTASSIEVE	32	0	0
REGGELLO	12	0	0
RIGNANO SULL'ARNO	15	18	0
RUFINA	12	6	0
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	12	0	0
SAN GODENZO	12	8	0
SAN PIERO A SIEVE	0	10	5
SCANDICCI	45	0	52
SCARPERIA	0	18	0
SESTO FIORENTINO	138	148	0
SIGNA	18	0	0
TAVARNELLE VAL DI PESA	12	0	0
VAGLIA	0	0	0
VICCHIO	32	5	0
TOTALI	787	1345	147

RISTRUTTURAZIONE ALLOGGI DI RISULTA DEL PATRIMONIO E.R.P.

COMUNE	NUMERO ALLOGGI	COSTO (valori espressi in euro)
BAGNO A RIPOLI	7	96.925,38
BARBERINO DI MUGELLO	0	-
BARBERINO VAL D'ELSA	0	-
BORGO SAN LORENZO	1	29.160,92
CALENZANO	4	25.910,94
CAMPI BISENZIO	10	302.139,58
DICOMANO	0	-
FIESOLE	0	-
FIGLINE VALDARNO	2	32.215,90
FIRENZE	173	5.701.415,00
FIRENZUOLA	1	9.163,23
GREVE IN CHIANTI	0	-
IMPRUNETA	1	4.801,18
INCISA IN VAL D'ARNO	2	23.546,14
LASTRA A SIGNA	2	10.328,26
LONDA	0	-
MARRADI	1	16.570,95
PALAZZUOLO SUL SENIO	0	-
PELAGO	0	-
PONTASSIEVE	2	37.589,09
REGGELLO	2	5.362,55
RIGNANO SULL'ARNO	0	-
RUFINA	0	-
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	1	3.239,25
SAN GODENZO	2	14.787,23
SAN PIERO A SIEVE	1	16.438,77
SCANDICCI	4	15.889,80
SCARPERIA	0	-
SESTO FIORENTINO	11	106.880,24
SIGNA	3	15.968,12
TAVARNELLE VAL DI PESA	1	19.225,60
VAGLIA	0	-
VICCHIO	0	-
TOTALI	231	6.487.558,13

ELENCO ALLOGGIO GESTITI DA CASA SPA

per conto dei Comuni 31.12.2009

COMUNE	N° A L L O G G I		
	DIC-08	DIC-09	VARIAZIONE
BAGNO A RIPOLI	280	280	0
BARBERINO DI MUGELLO	135	135	0
BARBERINO VAL D'ELSA	44	44	0
BORGO SAN LORENZO	188	188	0
CALENZANO	102	102	0
CAMPI BISENZIO	548	548	0
DICOMANO	30	22	-8
FIESOLE	38	38	0
FIGLINE VALDARNO	141	139	-2
FIRENZE	7.671	7.822	151
FIRENZUOLA	72	76	4
GREVE IN CHIANTI	133	133	0
IMPRUNETA	135	147	12
INCISA IN VAL D'ARNO	35	35	0
LASTRA A SIGNA	163	162	-1
LONDA	20	20	0
MARRADI	68	69	1
PALAZZUOLO SUL SENIO	13	13	0
PELAGO	60	60	0
PONTASSIEVE	257	257	0
REGGELLO	70	70	0
RIGNANO SULL'ARNO	66	66	0
RUFINA	46	46	0
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	144	144	0
SAN GODENZO	40	40	0
SAN PIERO A SIEVE	74	74	0
SCANDICCI	444	445	1
SCARPERIA	93	93	0
SESTO FIORENTINO	667	706	39
SIGNA	137	137	0
TAVARNELLE VAL DI PESA	32	40	8
VAGLIA	4	4	0
VICCHIO	96	95	-1
TOTALI	12.046	12250	204

nomica, che si è evidenziata anche per il settore edilizio con una fortissima stretta creditizia, non ha consentito alla società di dare attuazione ai programmi di realizzazione di alloggi in affitto calmierato e in vendita agevolata totalmente finanziati con risorse direttamente reperite da Casa S.p.A. (programmi, in diversi stadi di definizione, in Firenze, Firenzuola, Rufina, Sesto F.no, Scandicci). L'esigenza di preservare l'efficienza e gli equilibri economici della società ha imposto di non procedere alla realizzazione di tali programmi che avrebbero avuto l'effetto di esporre finanziariamente la società oltre i propri limiti, soprattutto a fronte di un mercato creditizio praticamente inesistente e alla pesantissima stagnazione del mercato della vendita di alloggi pur a prezzo calmierato. La società ha lavorato per riconvertire tali programmi sul profilo e.r.p., in attuazione dei provvedimenti regionali nel frattempo attivati, a partire dalle "Misure straordinarie urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003-2005" approvate dal Consiglio Regionale Toscano con Delibera n. 43 del 29 luglio 2009.

E' doveroso, infine, dare conto dello straordinario sforzo fatto dalla So-

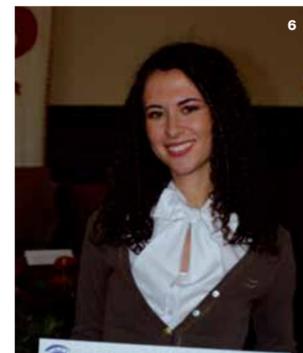
cietà, congiuntamente ai Comuni soci, per ottimizzare l'operazione di recupero di tutti gli alloggi del patrimonio edilizio e.r.p. che necessitano di interventi di ristrutturazione e di rimessa in pristino per l'assegnazione, oltre alla rifunzionalizzazione, a fini residenziali, di parti del patrimonio e.r.p., secondo quanto previsto dalla Finalità "A" del bando della Regione Toscana in attuazione della già citata Deliberazione 43/2009. In risposta al bando regionale i Comuni del LODE Fiorentino hanno candidato complessivamente 267 alloggi da recuperare e ristrutturare, ottenendo un finanziamento complessivo, disposto con Deliberazione Giunta Regionale n. 1011 del 16 novembre 2009, pari a € 9.953.000,00. Sarà cura di Casa S.p.A. di appaltare e aprire i cantieri di recupero di tali alloggi entro il termine previsto, dalla Regione Toscana, al febbraio 2010. Rimane infine confermata la forte propensione di Casa S.p.A. per la ricerca e l'innovazione. Agli interventi ad alta efficienza energetica si sono aggiunti i progetti per edifici residenziali realizzati con strutture in legno su tipologie pluripiano e l'andata a regime del programma per il fotovoltaico sulle coperture degli alloggi di edilizia residenziale pubblica gestiti.

CENTO ANNI DI CASE POPOLARI A FIRENZE: A DICEMBRE UN CONVEGNO IN PALAZZO VECCHIO

Primo secolo di vita per le case popolari. Per celebrare questa ricorrenza il 3 dicembre nel Salone de' Dugento in Palazzo Vecchio si è svolto il convegno "1909-2009 dall'Iacp a Casa S.p.a. - Cento anni di case popolari". Sono state ripercorse le tappe più significative (anche attraverso 10 pannelli) che vanno dalla nascita dell'Istituto Autonomo Case Popolari all'Atter Firenze fino a Casa S.p.a., che attualmente gestisce il patrimonio di edilizia residenziale pubblica di 33 Comuni dell'area fiorentina. Nel corso del convegno è stato presentato il Bilancio Sociale 2008 di Casa S.p.a. e sono stati premiati i vincitori della borsa di studio "Ugo Bandoni". Il convegno si è aperto con l'introduzione del Presidente di Casa S.p.a. Giovanni Pecchioli, cui hanno fatto seguito gli interventi dell'assessore alla casa del Comune di Firenze Claudio Fantoni, del presidente nazionale di Federcasa Luciano Cecchi e del direttore generale di Casa S.p.a. Vincenzo Esposito.



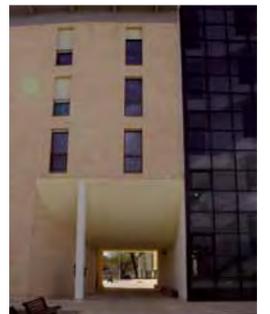
1 - 2 - 3 - 4 - 5 - Immagini del convegno nel salone de' Dugento
6 - 7 - Premiazione dei vincitori della borsa di studio "Ugo Bandoni" anno 2009



prossime consegne di nuovi alloggi



Sopra: Comune di Calenzano - località Carraia - complesso edilizio per 30 alloggi e.r.p.
A destra: Comune di Firenze - località Torri a Cintioia - complesso edilizio per 28 alloggi e.r.p.



UN CONVEGNO SUL SOCIAL HOUSING



Il giorno 23 gennaio 2010 si è svolto nella Sala delle Vetrate, all'interno del complesso ristrutturato delle Ex Murate a Firenze, il convegno *Case Popolari e/o Social Housing*. Il meeting, organizzato dall'Unione Inquilini, è stato aperto dal presidente Vincenzo Simoni con interventi dell'Assessore alla Casa del Comune di Firenze Claudio Fantoni, del Presidente di Casa S.p.a. Giovanni Pecchioli, di Luciano Cecchi (Federcasa) e di Carlo Cerami (Cariplo).

I relatori che si sono alternati al palco hanno affrontato, da differenti punti di vista, le problematiche legate all'attuale situazione abitativa nelle città italiane, dove gli alti costi di locazione e i prezzi proibitivi di acquisto, emarginano dal mercato immobiliare una fetta ristretta, ma pur sempre in aumento, di popolazione.

Il convegno è stato concluso da Walter De Cesaris Segretario Nazionale dell'Unione Inquilini.

> segue dalla prima

e residenza popolare nel centro storico e nelle zone collinari di pregio ambientale. I numeri sono importanti e da essi qualsiasi amministratore con un minimo di buon senso non può ovviamente prescindere, ma la convinzione di aver lavorato per assicurare un futuro all'edilizia popolare, anche in controtendenza con quanto succede a livello nazionale, è il miglior bilancio che possiamo portare a conclusione di questa esperienza pluriennale. Avrete notato che ho usato spesso la definizione, "antica", Case Popolari. La utilizzo volentieri perché nell'area fiorentina è sinonimo non di passato ma di innovazione e di sperimentazione, spesso un passo avanti rispetto alle realizzazioni dell'imprenditoria privata. Elencherò solo alcuni titoli di attività messe a punto da Casa S.p.a. e realizzate in questi anni che si caratterizzano per il quoziente di innovazione e di sperimentazione: La nuova generazione di edifici e alloggi ad alta efficienza energetica, tra classe A e classe B secondo la classificazione della normativa nazionale, realizzati pur al cospetto di massimali di costo per l'e.r.p. del tutto inadeguati, grazie alla sperimentazione di modalità di progettazione, tecnologie e materiali innovativi;

Il programma "OUT amianto - IN fotovoltaico"; La progettazione e, speriamo presto anche la effettiva costruzione, di edifici con tecnologia costruttiva in legno, contribuendo anche a far lievitare la filiera produttiva toscana, dalla materia prima alle lavorazioni fino alla messa in opera, con la progettazione dell'edificio più alto realizzato in Italia con tecnologia X lam in zona sismica, sei piani fuori terra; Gli alloggi in affitto permanente a canone calmierato e controllato in parte auto-finanziati. Per finire e coerentemente a quanto fatto in questi anni, trascorsi sempre guardando avanti, uno sguardo al futuro. Le prospettive della società sono buone, partiamo da un bilancio solido e possiamo ulteriormente migliorare. Casa S.p.a. gestisce 12.477 alloggi, di cui 11.831 a canone sociale, con un canone medio mensile di 131,58 euro. Un patrimonio da mantenere e da ampliare ulteriormente grazie alle politiche abitative dei Comuni soci e della Regione Toscana, e alla messa a disposizione di finanziamenti mirati, in corso e di recentissima acquisizione. Sulle "Misure Straordinarie, urgenti e sperimentali di edilizia residenziale pubblica" della Regione Toscana, ex Deliberazione Consiglio Regionale

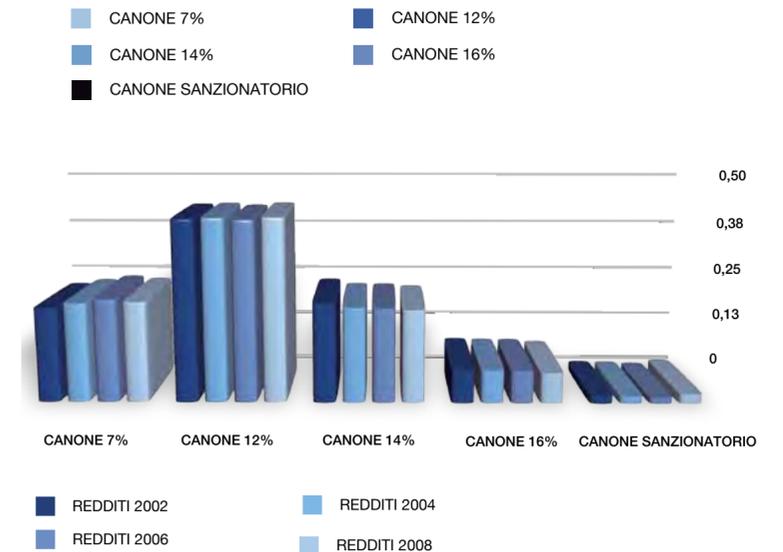
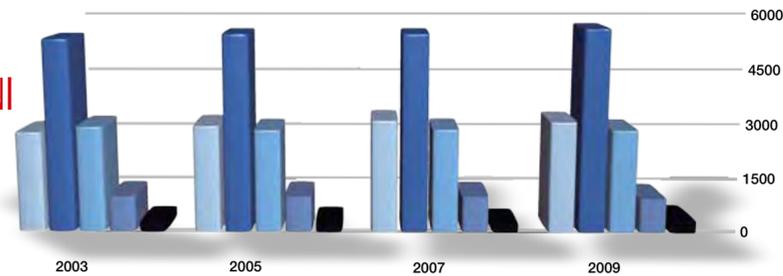
n. 43 del 29.07.2009, i Comuni del L.O.D.E. Fiorentino tramite Casa S.p.a. hanno ricevuto finanziamenti per € 9.953.000,00 per la "Misura A" (recupero, adeguamento funzionale e messa a norma impianti di alloggi di e.r.p. non assegnati e non assegnabili per grave degrado o inadeguatezza funzionale), per un totale di 267 alloggi ed € 15.053.164,00 la "Misura B" (sviluppo e qualificazione dell'edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale), per un totale di 120 alloggi di recupero e/o nuova costruzione. Un grande risultato, frutto anche della attenzione e della capacità di Casa S.p.a. di mettere sul tavolo opportunità operative in sintonia con le politiche abitative pubbliche e rispondenti a criteri di fattibilità e cantierabilità. La società ha in questo campo ampi margini di azione e di ulteriore qualificazione anche per il futuro, basandosi sulla capacità di lavorare sulla frontiera dell'innovazione e della ricerca, valorizzando il patrimonio e.r.p. esistente e facendone il fulcro di vere e proprie operazioni di riqualificazione urbana. Case Popolari, un grande futuro basato sulla valorizzazione delle politiche abitative pubbliche, sulla innovazione e sulla socialità. In bocca al lupo e buon lavoro a tutti. Giovanni Pecchioli Presidente Casa S.p.A.

LA RACCOLTA REDDITI 2009

DATI CHE SI PRESTANO A MOLTE RIFLESSIONI

Nelle case popolari abitano quasi 30.000 persone, con una media di 2,46 componenti per ogni famiglia: è un dato in lieve, ma costante, riduzione, ormai da anni. Nel 2010, rispetto all'anno precedente aumentano di quasi il 5% le famiglie composte da una sola persona, che salgono così a poco meno di un quarto del totale dei nuclei familiari: si tratta soprattutto di anziani, il gruppo maggiormente rappresentato nelle case popolari, con oltre il 30% di ultrasessantacinquenni. Sono dati che si prestano a molte riflessioni, sia generali, sia anche specifiche del mondo dell'edilizia residenziale pubblica, che i Comuni ed il gestore stanno già facendo. Un dato che si può considerare complessivamente positivo emerge sul fronte del lavoro, anche se la rilevazione si riferisce al biennio precedente e non tiene quindi conto delle conseguenze della grave crisi economica in atto. A quel momento, il reddito delle famiglie risultava aumentato mediamente di oltre il 2,5% all'anno, sostanzialmente in linea con l'andamento di salari ed inflazione. Buono è sicuramente il dato che vede aumentare del 2% all'anno il numero dei residenti nelle case popolari che hanno un proprio reddito; il dato acquista ancor più significato se si considera che l'età media dei residenti è alquanto elevata (48 anni) e che i giovani dai 18 ai 35 anni (la fascia di età in cui dovrebbe concentrarsi il maggior numero di ingressi al lavoro) non raggiungono il 20% del totale. Sempre in quest'ordine di idee si deve rilevare che ad oggi i due terzi degli inquilini delle case popolari hanno un reddito proprio, dato questo che deve essere considerato positivo alla luce dei dati nazionali in materia. In cifra assoluta, il reddito lordo medio dei residenti delle case popolari dotati di un proprio reddito

è di € 12.084,00; il reddito lordo medio complessivo (considerando cioè anche i componenti senza reddito) è di € 8.155,00. È chiaro che le medie sono appunto medie e le situazioni familiari sono ognuna diversa dall'altra, ma bisogna riconoscere che in termini statistici il reddito medio dell'assegnatario di e.r.p. nel LODE fiorentino risulta sopra la soglia di povertà. Di ciò si ha conferma considerando che il "grosso" degli inquilini delle case popolari (oltre il 65%) ha un reddito familiare che lo colloca nella fascia indicata come "protetta" dalla Legge Regionale, e questo è un dato stabile nel tempo: si tratta di famiglie sicuramente non indigenti, che hanno un reddito superiore a quello previsto per l'assegnazione e con una propria capacità di crescita socio-economica, che il canone protetto vuole appunto favorire. Per completare il quadro si può dire che nel tempo è in lieve crescita il numero delle famiglie con reddito basso o anche minimo (fascia sociale), attualmente pari al 23%; non è questo un dato di per sé negativo, perché risente anche e soprattutto delle nuove assegnazioni (che si fanno, per legge a soggetti di basso reddito) e che continuano ad essere, considerando le nuove costruzioni ed i ripristini di alloggi, un numero abbastanza elevato, anche se certo non sufficiente al bisogno. Diversa è la situazione dei nuclei familiari con redditi superiori ai limiti di legge, che li collocano nella fascia massima di canone; il numero di questi nuclei è in graduale lenta riduzione ed è pari oggi a circa il 7% del totale; anche in questo piccolo gruppo ci sono grandi differenze, che vanno tenute nella giusta considerazione, ma non mancano certamente casi nei quali le ragioni della permanenza nelle case popolari sono ormai venute meno.

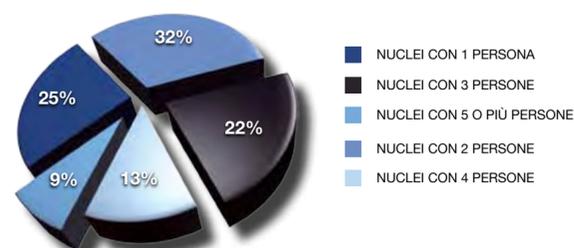
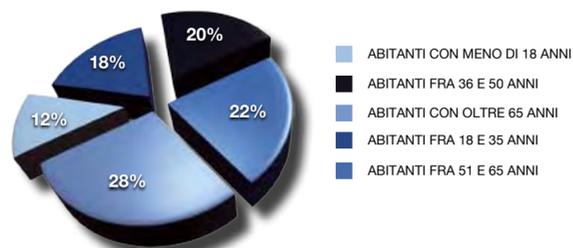
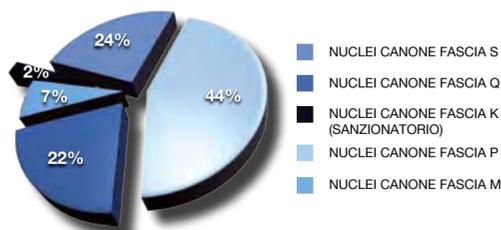


AUTODICHIARAZIONI E CONTROLLI: CONCLUSA LA RACCOLTA BIENNALE DEI REDDITI

Nel gennaio di quest'anno, come di consueto ogni biennio, Casa S.p.A. ha ricalcolato i canoni di locazione delle famiglie assegnatarie di e.r.p., sulla base dei redditi raccolti nel corso del 2009 con una operazione, com'è noto, molto impegnativa per il numero di utenti coinvolti e per i contenuti dell'adempimento che, pur con tutte le semplificazioni date dall'autocertificazione, può risultare complessa ai non addetti ai lavori. Sono state riproposte le ormai collaudate modalità di raccolta per scaglionare e secondo appuntamenti prefissati anche in sedi decentrate, Quartiere 4 del Comune di Firenze per tutti gli assegnatari e - per i soli pensionati - appuntamenti in alcuni Comuni limitrofi. In particolare gli appuntamenti destinati ai pensionati di alcuni Comuni (Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Figline Valdarno, Reggello ed Incisa in Val d'Arno), sono stati fissati, anziché presso la nostra sede, nei palazzi comunali del comune di residenza o, come nel caso dei

Comuni di Reggello ed Incisa in Val d'Arno, in un Comune vicino (Figline Valdarno). Oltre all'importante funzione attribuita al decentramento (effettuato compatibilmente alle risorse umane, com'è noto, molto impegnative) Casa S.p.A. continua a ritenere strategico il valore della comunicazione ed in questo senso, oltre a riproporre sul proprio sito Internet il filmato didattico che illustra per immagini i principali adempimenti connessi alla raccolta, ha predisposto e distribuito un depliant illustrativo che raccoglieva le più importanti informazioni sull'operazione di raccolta. Ha completato il quadro delle azioni in materia di comunicazione la sostanziale semplificazione del testo della lettera di accompagnamento alla richiesta redditi, redatta, anche dal punto di vista della grafica, in modo più sintetico ed immediato. Ma quella di quest'anno è stata soprattutto una raccolta redditi caratterizzata da una ulteriore attività svolta da Casa S.p.A., in concomitanza con l'accertamento, per il

controllo delle precedenti autodichiarazioni, quelle cioè rilasciate dagli assegnatari per l'anno 2006. Si è trattato (e si tratta poiché i controlli sono ancora in corso) di una impegnativa e corposa operazione condotta attraverso il confronto informatico con gli archivi dell'Agenzia delle Entrate, che ha interessato un vastissimo campione di assegnatari e che per questo ha creato anche qualche piccolo disagio nel ricevimento del pubblico - peraltro ovviato di volta in volta dagli uffici - ma che sta permettendo di rilevare, eventualmente far rettificare e valutare le difformità emerse. Va detto che molte di queste difformità daranno necessariamente luogo ad una serie di conseguenze, di tipo giuridico ed economico. In generale si può però rilevare la sostanziale correttezza e completezza delle autodichiarazioni, a conferma di un rapporto di reciproco rispetto tra gestore ed assegnatari, che ci pare si consolidi di anno in anno.



BORSE DI STUDIO

IN RICORDO DI UGO BANDONI

Per l'anno 2010 si ripropone il bando di 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 una università o scuola italiana.

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 L.O.D.E. Fiorentino.

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.

2) Saranno erogate:
a) Una borsa di studio per studenti che abbiano conseguito laurea quadriennale ovvero specialistica nel periodo 01/06/2009 - 31/07/2010 presso una università italiana e che non abbiano compiuto alla data del 31/07/2010 il 27° anno d'età;

b) Una borsa di studio per studenti che abbiano conseguito laurea triennale nel periodo 01/06/2009 - 31/07/2010 presso una università italiana e che non abbiano compiuto alla data del 31/07/2010 il 25° anno d'età;

c) Una borsa di studio per studenti che abbiano conseguito il diploma di maturità nell'anno 2010 presso una scuola italiana e che non abbiano compiuto alla data del 31/07/2010 il 21° anno d'età.

4) Le domande di partecipazione, complete e corredate delle notizie che il concorrente riterrà utili, dovranno pervenire entro il giorno **30/09/2010** a Casa S.p.A., Via Fiesolana n. 5 50122 Firenze, in busta chiusa, recante l'indicazione "Borse di Studio Ugo Bandoni".

Il Presidente



CASA SPA 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

martedì e venerdì
ore 9.00 - 12.30

L'ufficio che si occupa del
PAGAMENTO ARRETRATI
martedì - giovedì - venerdì
ore 9.00 - 12.00

Tutti gli uffici ricevono
anche per appuntamento

PRESSO LO SPORTELLINO 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

QUESTO NUMERO È STATO
CHIUSO IN TIPOGRAFIA
L'8 APRILE 2010

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

Riparati dagli aumenti



Scegli l'offerta GAS + LUCE

Blocca il costo del gas e dell'energia elettrica per 12 mesi ad un prezzo davvero conveniente.

NESSUN COSTO! Non devi sostenere alcun costo di attivazione dell'offerta.

NESSUN INVESTIMENTO! Non devi effettuare modifiche agli impianti che hai utilizzato finora.

NESSUNA INTERRUZIONE! Attivando l'offerta non ci sarà alcuna sospensione nell'erogazione del servizio.

Elettricità: il blocco di prezzo si riferisce alla componente energia del prezzo del mercato di maggior tutela (PE). Tale componente per una famiglia tipo (abitazione di residenza, 3 kW di potenza impegnata, 2.700 kWh di consumo annuo) rappresenta circa il 65% della spesa complessiva per l'energia elettrica, escluse IVA e imposte. Tale prezzo non comprende i costi di dispacciamento, trasporto e commercializzazione che la società applica nella misura definita dall'Autorità.

Gas: il blocco di prezzo è riferito alla componente a copertura del corrispettivo variabile della commercializzazione all'ingrosso del gas (componente CCI). Tale componente per una famiglia tipo (1.000 m³ di consumo annuo nell'ambito centrale) rappresenta circa il 52% della spesa complessiva per il gas, escluse IVA e imposte. Le altre componenti tariffarie verranno applicate nella misura definita dall'Autorità in base al valore in vigore al momento del consumo. I prezzi indicati si intendono riferiti ad un Potere Calorifico Superiore (PCS) pari a 38,52 MJ/m³.

800 532 932

 **estra**

www.estrspa.it
estra@estrspa.it