



CASA SPA i n f o r m a

ANNO XIII
NUMERO 1
APRILE 2015

QUADRIMESTRALE DI CASA SPA - DIRETTORE RESPONSABILE: LEONARDO BARTOLETTI - Reg. Trib. di Firenze n° 5294 del 28/78/2003
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.



Nuove regole
per l'e.r.p. toscana
...pag. 2



Intervista
a Talluri,
presidente di Federcasa
...pag. 3



La sicurezza
degli edifici: avviato
lo studio...pag. 4

è

La principale risposta all'emergenza abitativa l'ERP sovvenzionata

Questo primo numero anno 2015 di CASA SPA INFORMA apre un paio di finestre su programmi a carattere nazionale, che rivestono sempre più importanza per l'operatività quotidiana delle aziende di gestione ERP. Si tratta del programma in collaborazione con ISI (Ingegneria Sismica Italiana) per lo studio, su un campione significativo di edifici ERP, finalizzato a valutarne il grado di vulnerabilità sismica con la messa a punto di interventi per migliorare la sicurezza del patrimonio ERP e delle politiche per la casa in Europa, dove la situazione è variegata tra i vari Paesi ma le politiche sono invece unitarie. Dalla capacità di interpretare bene le strategie europee del settore dipende anche la possibilità di risultare vincenti nell'intercettare le risorse che vengono messe a disposizione, quasi sempre con meccanismi concorsuali. Proprio alla vigilia della chiusura in redazione di questo numero di CASA SPA INFORMA il Consiglio Regionale ha approvato la Legge sull'assegnazione e gestione degli alloggi sociali di ERP in Toscana. È la L.R. n. 41 del 31 marzo 2015. Ci sarà tempo e modo per valutare concretamente gli effetti della nuova legge, che ha fortemente modificato la precedente disciplina ex L.R. 96/1996. In questa sede, anche se abbiamo ascoltato molte critiche da parte dei Sindacati Inquilini, ci preme sottolineare lo spirito aperto e partecipe con il quale andranno affrontati i nuovi adempimenti previsti dalle norme appena approvate. I principi generali che danno maggior autonomia ai Comuni in materia di assegnazioni e procedure e maggior peso nelle assegnazioni al requisito di durata della residenza e di presenza sul terri-

torio, che richiamano un quadro chiaro di regole e comportamenti per l'utilizzo del patrimonio di ERP, che deve essere finalizzato a dare risposta temporanea al bisogno casa e che non può costituire una sorta di diritto irreversibile, sono sicuramente largamente condivisibili.

Proprio in materia di bisogno casa abbiamo assistito in questi mesi ad un tam tam mediatico incentrato sugli abusi e le situazioni di illegalità presenti nel patrimonio ERP, con particolare riferimento ad alcune realtà come Milano e alla concomitante "offensiva" di proposte da parte di una filiera costituita dall'ANCE (Associazione Nazionale Costruttori), ABI (Associazione Bancaria Italiana), ACI (Alleanza Cooperative Italiane) e CDP (Cassa Depositi e Prestiti), in favore dell'Housing Sociale per la cosiddetta "fascia grigia" di utenti, incentrate sulla valorizzazione degli immobili oggetto di procedure giudiziali di dismissione e, soprattutto, del patrimonio pubblico demaniale detenuto da Comuni, Regioni, ecc.

I numeri veri ci dicono invece che il problema casa in Italia è tutt'oggi rappresentato dalla popolazione che rientra a pieno titolo nella "fascia rossa" dell'ERP sovvenzionata. Politiche che non avessero piena cognizione di ciò e che dirottassero le poche risorse disponibili su altre finalità sarebbero sbagliate. Non mancherà l'occasione per far valere su questi temi la logica stringente dei numeri e dei fatti. Posso assicurare che il mondo ERP è in campo e giocherà la partita sino in fondo!



Luca Talluri
Presidente Casa S.p.A.



I danni
per la tempesta di vento
...pag. 5



Casa S.p.A.:
una società responsabile
...pag. 7

postatarget
creative

C1/2882/2008

Posteitaliane



Edificio per 15 alloggi E.R.P. e Centro Servizi alla Persona a Scandicci, Località Casellina, Via G. Pacini

LE POLITICHE PER LA CASA IN EUROPA

Le politiche nazionali e locali per la casa sono ormai fortemente influenzate dalle scelte strategiche dell'Europa. Riteniamo utile, quindi, pubblicare uno stralcio della Relazione di Alice Pittini (Housing Europe), presentata in occasione del seminario "L'Italia incontra l'Europa" svoltosi il 12 Febbraio scorso a Roma.

L'housing sociale rappresenta in media circa il 10% del patrimonio residenziale in Europa, dove il mercato della casa vede una netta prevalenza della proprietà privata sull'affitto, sociale e non. L'affitto privato rappresenta invece circa il 16% del patrimonio, mentre la proprietà privata è in netta prevalenza con il 70% circa, arrivando fino a oltre l'80% in alcuni paesi dell'est. Tra i 'vecchi' stati membri, questa realtà è tipica dei paesi del Sud dell'Europa, tra cui l'Italia, ed ancora più accentuata, per motivi storici, in particolare in seguito al processo di privatizzazione massiccia del patrimonio pubblico in seguito alla caduta del comunismo, nei paesi dell'Est Europa. Le dimensioni dell'housing sociale variano moltissimo da un paese all'altro. Lo Stato con la maggiore presenza di housing sociale è l'Olanda, dove le *housing corporations*, organizzazioni no-profit che in alcuni casi raggiungono dimensioni imponenti, gestiscono oltre il 30% del patrimonio abitativo naziona-

le. All'estremo opposto troviamo la Lettonia, dove l'housing sociale è quasi inesistente. A partire dagli anni '80 si è registrato un aumento percentuale generalizzato della proprietà privata rispetto ad altre forme di godimento, anche se con differenze significative tra le diverse aree geografiche. Tale tendenza è il risultato da un lato dello sviluppo del mercato dei mutui e dal livello relativamente basso dei tassi di interesse. Dall'altro, è legato a politiche mirate a facilitare l'acquisto della casa, soprattutto attraverso incentivi di tipo fiscale, ma anche dall'introduzione di programmi di vendita su larga scala nel settore dell'edilizia residenziale pubblica. Allo stesso tempo le dimensioni del settore dell'housing sociale sono andate diminuendo nella maggioranza dei paesi per i quali abbiamo informazioni. Eccezioni sono rappresentate da Austria, Danimarca e Francia. Tali dinamiche sono accompagnate da un aumento pressoché costante dei prezzi delle abitazioni, un trend che si è registrato fino al 2007, ad eccezione di Austria e Germania, e dell'indebitamento delle famiglie per il pagamento del mutuo. Nel 2013 l'andamento dei mercati residenziali dei paesi europei è diventato più eterogeneo, fenomeno che riflette il fatto che in alcune realtà il mercato ha iniziato la ripresa e in altre non ancora. Nei paesi dove le correzioni sono ancora

in corso, l'investimento nel settore residenziale rimane molto basso: in alcuni casi si è investito troppo negli anni precedenti la crisi (Spagna), in altri casi pesa l'incertezza dell'andamento economico e della conseguente restrizione del credito. La spesa per l'alloggio incide ovviamente in maggior modo sulle famiglie a basso reddito. Ad oggi i cittadini europei spendono in media più di un quinto del proprio reddito per la casa. Tale spesa raggiunge in media il 41% del reddito nel caso di famiglie a rischio di povertà. L'indicatore sull' 'housing overburden' ci dice che ad oggi in media in Europa l' 11.2% della popolazione spende relativamente troppo per l'alloggio. In termini di composizione delle famiglie, la spesa per la casa incide maggiormente sul budget di coloro che vivono da soli, soprattutto se anziani. Una delle sfide principali a cui il settore dell'housing sociale si trova a far fronte oggi è senza dubbio quella dell'efficienza energetica. I motivi che spingono il settore verso questo tipo di innovazione sono diversi: innanzitutto non si può non citare il problema del cambiamento climatico. Il settore residenziale è attualmente responsabile per oltre il 30% delle emissioni di GHG in Europa. Secondo l'ILO, la riqualificazione energetica del patrimonio esistente potrebbe portare a una diminuzione delle emissioni di CO2



Un momento del convegno L'Italia incontra l'Europa svoltosi il 12 Febbraio a Roma; al microfono Marc Calon, presidente di Housing Europe

nel settore del 75%. Problematica che colpisce sempre più duramente i cittadini europei è anche quella della precarietà energetica (secondo recenti statistiche ben 52 milioni di cittadini nella UE non possono permettersi di riscaldare adeguatamente le proprie abitazioni). Questo fenomeno è immediatamente visibile nell'aumento degli arretrati sul pagamento delle utenze, un fenomeno che colpisce gli Italiani proporzionalmente più della media europea. I costi dell'energia sono in costante aumento, così come la dipendenza energetica dell'Italia dall'estero. La riqualificazione degli edifici è parte essenziale della ri-

sposta al problema, tanto più che oggi i target provenienti dalla regolamentazione europea impongono un'azione tempestiva e approfondita in questo senso. Se la riqualificazione del patrimonio necessita di un investimento ingente e di incentivi pubblici, bisogna tuttavia sottolineare che il potenziale di creazione di posti di lavoro e di crescita economica a livello locale che deriva da queste attività è enorme. Tanto che secondo uno studio della banca tedesca KfW, ogni Euro di spesa pubblica per incentivare l'efficienza energetica degli edifici può riportare nelle casse dello stato fino a 5 euro in tasse.



NUOVE REGOLE DI ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEGLI ALLOGGI ERP: ECCO COSA CAMBIA

Il Consiglio Regionale, nella sua seduta del 17 marzo 2015 ha approvato la LR n. 23, che cambia le regole di assegnazione e di gestione degli alloggi sociali di Edilizia Residenziale Pubblica in Toscana.

La nuova legge infatti modifica fortemente la LR 20/12/1996 n. 96, abrogando totalmente 15 articoli e parzialmente 2, sostituendo 18 articoli, modificandone 2 ed inserendone 11 nuovi. La nuova legge, peraltro, praticamente non cambia i canoni di locazione, materia che sarà trattata con apposite future disposizioni; unico ritocco immediato è la fissazione del canone minimo ad una cifra che copra almeno i costi di gestione (40 euro), cui si collega peraltro il raddoppio della capienza del fondo sociale per il contributo al pagamento dei servizi comuni delle famiglie in gravi difficoltà.

Ci sarà tempo ed occasione per illustrare nel dettaglio i vari aspetti della normativa. Per ora se ne possono segnalare alcuni principi:

a) Sono state decisamente sfondate le disposizioni sulle procedu-

re ed i bandi di assegnazione, con maggior autonomia dei comuni.

b) Sono stati profondamente rivisti requisiti e punteggi di assegnazione, con il segno prevalente di meglio tutelare il disagio derivante dalle situazioni familiari ed in particolare la disabilità, nonché di valorizzare la durata nel tempo del bisogno casa, rispetto alle situazioni di tipo strettamente abitativo, specie se di breve periodo.



precisata la materia dei lavori di ripristino all'alloggio effettuate da assegnatari ed aspiranti assegnatari.

g) È stata profondamente rivista la mobilità tra alloggi, a domanda e d'ufficio, delineando le diverse procedure e regolando espressamente i cambi consensuali.

h) È stata meglio delineata la materia delle occupazioni di alloggi, nei suoi diversi aspetti e conseguenze.

i) Sono state incrementate e precisate le ipotesi di decadenza dall'alloggio, estesa anche alle situazioni più gravi di violazione delle regole di gestione dell'alloggio e di buon vicinato.

f) È stata meglio evidenziata e

l) Per quanto la materia sia anche soggetta a verifiche e deroghe temporanee e di piena applicazione, sono stati introdotti elementi nuovi di valutazione della situazione patrimoniale delle famiglie, sia in sede di assegnazione, sia nel corso del rapporto locativo, anche con l'uso degli indicatori ISEE.

Non resta che ripetere che questa sintetica segnalazione di un'importante novità legislativa intervenuta recentemente non fa che dare inizio ad un lavoro, sul quale Casa S.p.A. non mancherà di tenere puntualmente informati gli assegnatari, con i vari strumenti a disposizione, sia generali che diretti, ai singoli nuclei interessati.



"EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, PERNO DEL SOCIAL HOUSING ITALIANO"

INTERVISTA AL PRESIDENTE DI FEDERCASA, LUCA TALLURI

Ripensare il social housing per affrontare un disagio abitativo crescente con politiche più incisive. Da dove partire?

Viviamo in un momento storico preciso nel quale va attuata una riflessione profonda sul social housing in Italia, alla luce del rapido trasformarsi della nostra società e delle mutate esigenze dei cittadini. La politica, chiamata a prendere decisioni importanti, come già in parte sta avvenendo, chiede agli attori in campo un contributo di esperienza e di idee. Il nostro compito, come federazione degli Enti di edilizia residenziale pubblica, è anche quello di relazionare in modo chiaro sulla non facile situazione esistente, vista dal nostro punto di osservazione peculiare e privilegiato. Riteniamo comunque che oltre a fornire dati sullo stato attuale, i nostri associati possano sviluppare e attuare progetti di housing sociale sia su propri terreni e immobili sia come interlocutori privilegiati e prioritari rispetto a terreni e/o immobili del demanio passati ai Comuni o degli stessi Comuni.

Si può dire che l'housing sociale potrebbe diventare una possibilità di finanziamento delle case popolari?

È centrale il fatto che la politica ai livelli nazionale e regionale debba effettuare scelte con la definizione di normative, altrimenti il rischio più grande, indipendentemente dal nostro interesse, è che la dimensione più sociale, ovvero la modalità di accesso degli alloggi di housing sociale, si attui nelle singole Convenzioni Urbanistiche, creando di fatto una potenziale anarchia nella risposta sociale, invece di avere criteri standardizzati e oggettivi.

Come valuta l'operato del Governo Renzi sul tema casa?

Il percorso intrapreso lo scorso anno è importante. La legge 80 del 2014, conosciuta dai cittadini come Piano Casa, ha infatti dato una prima risposta concreta al tema, drammatico, dell'emergenza abitativa. Credo che oggi si possa vedere il bicchiere come mezzo pieno. Per molto, troppo tempo si è parlato di piani casa, ma nella realtà non è mai partito niente. Il governo Renzi e il ministro Lupi hanno dato il via ad un'esperienza che sta andando avanti proficuamente, magari con difetti ed elementi da perfezionare, ma che gradino dopo gradino affronta e affronterà per davvero il problema di un disagio sociale dilagante. Non dobbiamo mai dimenticare che la casa è elemento centrale per la realizzazione della persona.

In un quadro composito quale ruolo potrà avere domani l'edilizia residenziale pubblica?

Quello dell'abitare sociale è un mondo da riorganizzare, dando vita ad un percorso virtuoso e condiviso che abbia un unico obiettivo: dare un tetto a tutti i cittadini bisognosi, a coloro che non hanno la possibilità di relazionarsi con il mercato. Dobbiamo domandarci cosa facciamo, chi fa cosa e come lo fa, partendo dall'esperienza di oltre cento

anni di case popolari. È necessario stabilire quali siano i confini, i ruoli e come si possa lavorare, anche in rapporto ai diversi livelli di governo del territorio. Su questo terreno la politica deve portare una propria risposta. Se oggi sentiamo l'esigenza di dare nuove regole e forma all'housing sociale, dobbiamo inevitabilmente porci un quesito che ci riguarda molto da vicino: quale ruolo dovrà avere l'ERP? L'edilizia residenziale pubblica fa parte della nostra storia, una storia che oggi richiede però una soluzione precisa. Nel 1998 venne chiusa la Gesca, fondo destinato alla costruzione delle case ai lavoratori, dal quale le case popolari attingevano le risorse necessarie, dal 1998 abbiamo utilizzato il tesoretto proveniente da quel fondo, oggi quasi totalmente esaurito. E domani? Pensiamo che la scelta di una lenta eutanasia del nostro sistema, mediante una vendita progressiva del nostro patrimonio (magari in dieci anni) con il contestuale

pensionamento di un bel po' del nostro personale e poi a termine l'uscita verso Regioni e/o Comuni del personale che ne rimarrà, sia inaccettabile e sbagliata. La politica deve decidere se finanziare direttamente, come è stato storicamente, le case popolari oppure se trovare meccanismi di finanziamento indiretto ma comunque efficaci. Tra questi l'housing sociale. Penso che la Sovvenzionata in un Paese come l'Italia, dove la cultura della proprietà della casa è ancora fortissima nonostante tutto, rimarrà al di là delle mode del momento la risposta principe al disagio abitativo.

Quali sono ad oggi i numeri dell'edilizia residenziale pubblica in Italia?

L'edilizia residenziale pubblica è da 110 anni la principale risposta al disagio abitativo nel Paese. Ma il patrimonio di 900 mila abitazioni, tra quelle di proprietà degli Enti e quelle gestite e di proprietà dei Comuni, non è di certo sufficiente per affrontare l'emergenza. Le domande di aventi diritto, ad oggi inevase e giacenti presso i comuni, sono oltre 700.000, una quantità esorbitante, che riguarda circa 2.000.000 di italiani. Senza contare coloro che rinunciano addirittura a presentare domanda. Una situazione a dir poco disarmante. Obiettivo dei nostri Enti è il recupero delle abitazioni che sono inagibili, e che nella maggioranza dei casi, con semplici interventi di ripristino potrebbero essere locate. Ma spesso, l'esiguità delle risorse disponibili, rende molto complesse, quando non impossibili, anche operazioni che sulla carta sembrano di facile realizzazione.

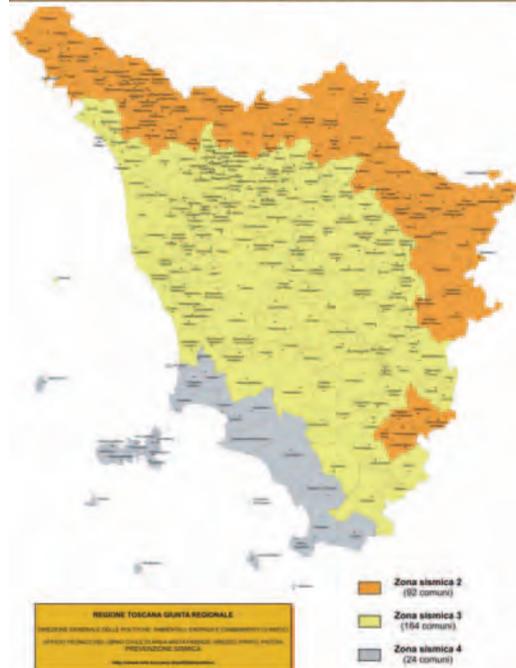
Dove è più evidente il disagio?

La politica deve tenere conto che nel nostro Paese il problema non è uniforme, bensì localizzato prevalentemente nelle aree metropolitane, dove negli ultimi anni si è vista aumentare maggiormente la fascia grigia rappresentata dalle famiglie monoparentali, dagli immigrati regolari, dai single. Non possiamo dunque distribuire le poche risorse disponibili in maniera uniforme a pioggia, o proporzionalistica, queste vanno utilizzate dove c'è davvero bisogno, pur avendo tutti i territori pari dignità.



SICUREZZA DEGLI EDIFICI

AL VIA LO STUDIO DI VULNERABILITÀ SISMICA DEL PATRIMONIO ABITATIVO



L'Italia è soggetta a forte rischio sismico, per le sue caratteristiche geologiche e la sua posizione geografica, intermedia fra il continente africano ed il nord Europa. La Toscana, posta immediatamente a sud della catena appenninica, risulta particolarmente esposta, tanto che nella prima parte del secolo scorso si sono registrati tre eventi classificabili come "catastrofici": 26 aprile 1917 (Amiata, IX grado MCS), 29 giugno 1919 (Mugello, IX grado MCS) e 7 settembre 1920 (Garfagnana, IX-X grado MCS).



Nonostante ciò, fino all'inizio degli anni '80 le sole zone considerate a rischio sismico sono state la Lunigiana e la Garfagnana, il Mugello ed una piccola parte della Provincia di Arezzo, ai confini con la Romagna e l'Umbria. Dopo i terremoti disastrosi del Friuli (1976) e dell'Irpinia (1980), è aumentato il livello di attenzione e, soprattutto, di prevenzione. Nel 1982 il territorio regionale è stato classificato in larga parte a rischio sismico, attribuendo alle zone sopra dette un maggiore grado di pericolosità ed inserendo anche le provincie di Prato, Pistoia, Siena, Livorno, la restante parte della provincia di Firenze e, parzialmente, Pisa ed Arezzo, con un grado di pericolosità inferiore. Nel 2006, sulla base delle nuove normative nel frattempo intervenute, l'intero territorio è stato classificato in quattro zone a diversa pericolosità sismica (massima in zona 1), in base all'intensità ed alla frequenza dei terremoti del passato. La classificazione è stato poi aggiornata nel 2012, con modifiche non particolarmente significative.

Ciò premesso e senza entrare, in questa sede, nel merito delle questioni tecniche sulle verifiche per le costruzioni in zona sismica, possiamo affermare che gli edifici realizzati

re programmi di riqualificazione del patrimonio esistente.

L'attività si svilupperà innanzi tutto con uno studio di campioni significativi del patrimonio, individuati in aree geografiche diverse, così da interessare l'intero territorio nazionale, con diverse tipologie strutturali: muratura, cemento armato, prefabbricazione, e realizzato in periodi differenti, preso atto che in genere si riscontra una notevole costanza delle caratteristiche costruttive dei fabbricati della stessa epoca.

L'analisi dei campioni ha lo scopo di consentire uno studio di fattibilità di un più vasto programma di ricerca e di intervento, che si concretizzerà con l'individuazione di possibili interventi atti a migliorare la sicurezza dei diversi edifici.

I risultati dello studio saranno illustrati nel corso di un incontro che si svolgerà nella prossima estate.

Casa S.p.A. partecipa all'iniziativa, ed ha individuato quale campione da sottoporre ad analisi i fabbricati realizzati nel periodo 1970-1980, con struttura in cemento armato, di 3-4 ed anche più piani fuori terra, dotati di pilotis a piano terreno e mansarde in copertura. È una tipologia largamente diffusa nella nostra Provincia, perciò significativa come campione. Sarà interessante valu-

La tempesta di vento che ha investito la Toscana nei giorni 4 e 5 marzo 2015 ha causato innumerevoli danni ai fabbricati ERP gestiti da Casa S.p.A. nei 31 Comuni del Lode Fiorentino.

I danni subiti dai vari edifici sono consistiti principalmente nello scoperchiamento di tegole e guaine, di lastre di fibrocemento o lastre di pannelli sandwich dai tetti, nello scoperchiamento e danneggiamento di lucernari e passi d'uomo, lucernari dei vani scale per illuminazione e coperture in plexiglas, nel distacco di canali di gronda, pluviali, scossaline in rame e lamiera, di rivestimenti di pareti e/o porzioni di pareti sia in mattoni a faccia-vista che d'intonaco, nella caduta di alberi e rami, nella caduta di muretti/parapetti.

Già dalla mattina del 5 marzo l'Ufficio Gestione Risorse Manutentive di Casa S.p.A. ha attivato le ditte di zona, per gli interventi di somma urgenza necessari, grandi e piccoli, per un totale di 140.

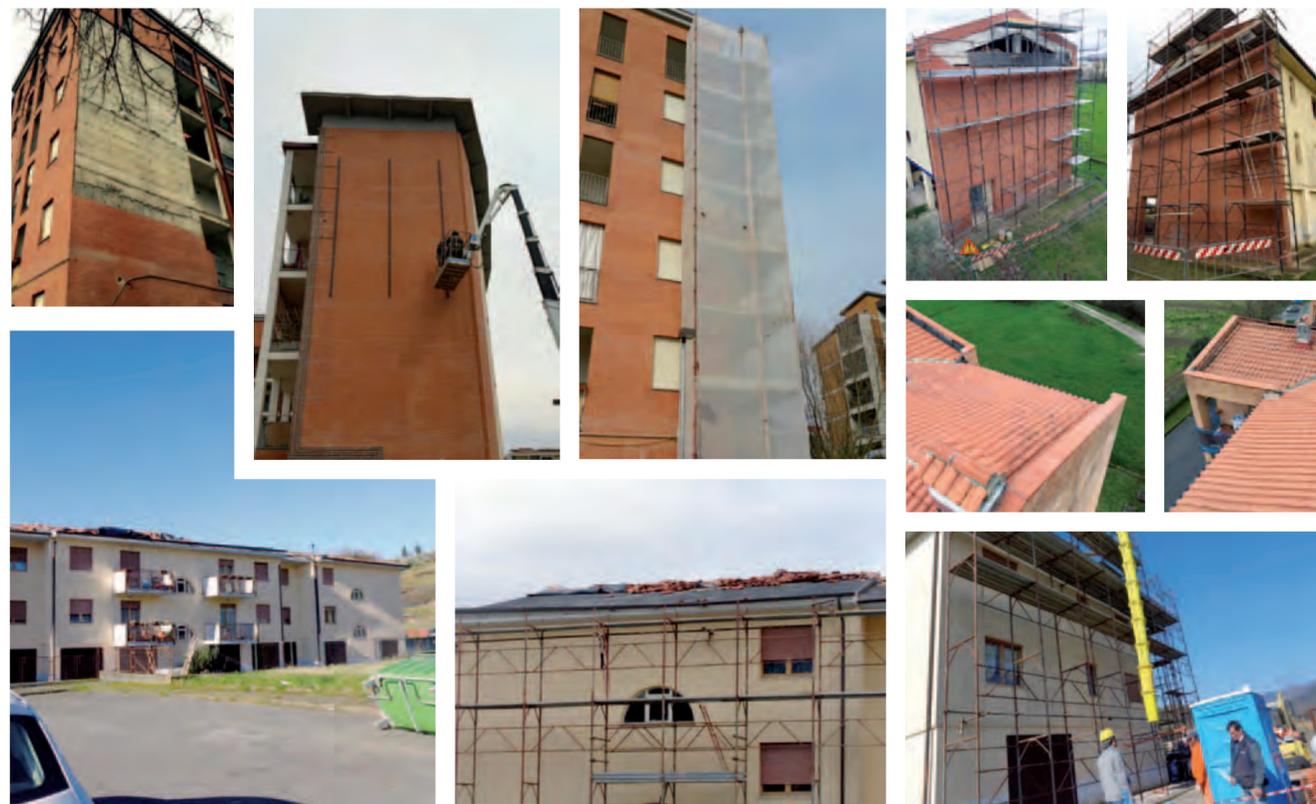
I fabbricati maggiormente colpiti, sia

per numero di danni che per importo degli stessi, sono ubicati nei Comuni di Firenze, Borgo San Lorenzo, Campi Bisenzio, Scarperia, San Piero e Sesto Fiorentino. Ulteriori danni, anche se di entità minore, hanno subito anche alloggi ERP ubicati nei Comuni di Barberino di Mugello, Calenzano, Fiesole, Figline Incisa, Greve in Chianti, Lastra a Signa, Pelago, Pontassieve, Reggello, San Casciano in Val di Pesa, Scandicci e Vicchio.

I danni stimati relativi ai 140 interventi sono provvisoriamente quantificati in circa € 595.000. Le Imprese incaricate, grazie all'assenza di precipitazioni, hanno lavorato ininterrottamente dal 5 al 14 marzo per evitare che in caso di pioggia si verificassero ulteriori danni all'interno degli alloggi mentre per le opere più complesse i lavori di rimessa in pristino proseguiranno anche nelle prossime settimane.

Qui sotto e a destra alcune immagini dei danni riportati dal patrimonio ERP.

Le foto di queste pagine riportano alcuni dei danni e degli interventi che si sono resi necessari dopo la tempesta di vento che ha colpito la Toscana il 4 e 5 marzo 2015.



KLIMAHOUSE TOSCANA 2015

Dal 17 al 19 aprile si terrà a Firenze, Stazione Leopolda, la seconda edizione di KLIMAHOUSE TOSCANA. Casa S.p.A., assieme a Federcasa, parteciperà organizzando il convegno **Costruire alloggi ERP ad alta efficienza energetica ed efficientare il patrimonio abitativo è possibile: come? quanto costa?** Verranno presentati alcuni interventi realizzati dalle aziende di gestione ERP di varie parti d'Italia, tutti interventi realizzati ed abitati, quindi in grado di venire valutati anche per la loro rispondenza effettiva agli obiettivi perseguiti. Casa S.p.A. presenterà i 9 +9 alloggi temporanei, in legno, prefabbricati in stabilimento, montabili e smontabili, realizzati a Firenze, viale Guidoni. A

due anni dall'inaugurazione gli alloggi sono stati monitorati e misurati nelle loro effettive prestazioni. Abbiamo inoltre chiesto direttamente alle 18 famiglie che li abitano di valutare il funzionamento e la qualità abitativa. I risultati sono lusinghieri e prossimamente ne daremo conto in maniera compiuta anche sulle pagine di CASA SPA INFORMA.



La S.V. è invitata al convegno che si terrà **sabato 18 aprile 2015 - ore 15,00** Firenze, Stazione Leopolda

federcasa

COSTRUIRE ALLOGGI ERP AD ALTA EFFICIENZA ENERGETICA ED EFFICIENTARE IL PATRIMONIO ABITATIVO È POSSIBILE COME? QUANTO COSTA?

ore 15:00
Luca Talluri, Presidente Federcasa
La rete costituita dagli enti e società di gestione ERP al lavoro per l'efficientamento del patrimonio abitativo e per nuove costruzioni con tecnologie innovative ed efficienti. Una strategia basata su esempi concreti.

ore 15:20
CASA SpA Firenze
Vincenzo Esposito, Direttore generale
Abitare temporaneo, 10 alloggi in legno, prefabbricati in stabilimento, montabili e smontabili, a supporto dell'intervento di riqualificazione urbanistica per 40 alloggi ERP in via Tone degli Agli a Firenze.

ore 15:40
IPES Bolzano
Gianfranco Minotti, Direttore Regionale tecnico
Il percorso qualità dell'ipis con particolare riferimento all'edificio certificato Casa Cines Oro di Aino.

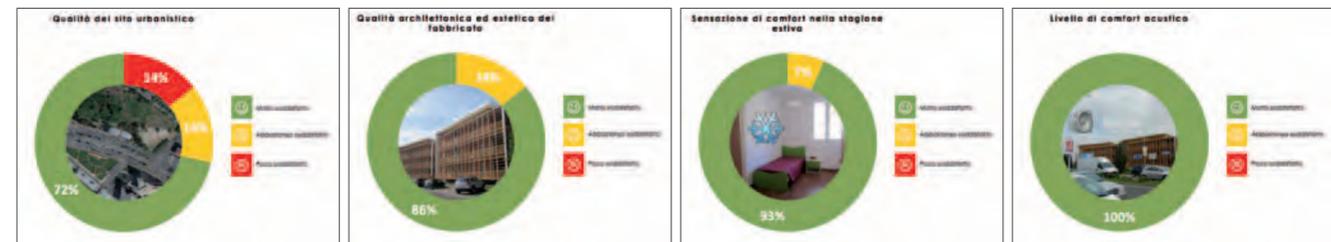
ore 16:00
ATER Treviso
Sabina Morante, Responsabile settore assistenza clienti/tecnica
Flavio Bellin, Direttore generale
Due edifici in classe A, per un lotto di 25 alloggi, realizzati con strutture in legno XLAM.

ore 16:20
IACP Napoli
Angelo Colonna, Responsabile programmazione e progettazione settore tecnico
30 nuclei edilizi in classe energetica A+ realizzati a Quarto secondo i principi della bioarchitettura.

ore 16:40
ATC Piemonte Centrale
Gaetano Catalano, Direttore distrettuale programmazione e tecnica
Riqualificazione condivisa, 4 edifici costruiti con gli impianti fotovoltaici la realizzazione di un vasto intervento di riqualificazione e recupero che ha interessato oltre 650 alloggi.

ore 17:00
Conclusione dei lavori

KLIMAHOUSE TOSCANA 2015
FEDERCASA / CASA SPA



CASA S.P.A. UNA SOCIETÀ ANCOR PIÙ TRASPARENTE

Anche su questo numero di CASA SPA INFORMA parliamo di "trasparenza". A seguito della ratifica da parte del Consiglio di Amministrazione di Casa S.p.A. del febbraio scorso, è stato pubblicato sul sito internet www.casaspa.it il "Piano Trasparenza ed Integrità", a cura dell'Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. 231/2001 in funzione di Responsabile della Trasparenza. Il Piano per la Trasparenza e l'Integrità di Casa S.p.A., redatto ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, dà attuazione al principio di trasparenza intesa come accessibilità alle informazioni concernenti l'organizzazione e le attività istituzionali delegate alla Società dalla Pubblica Amministrazione. Tale documento definisce le modalità, i tempi di attuazione e le iniziative per l'adempimento degli obblighi



di pubblicazione sul sito internet, previsti dalla normativa vigente, ivi comprese le misure organizzative volte ad assicurare la regolarità e la tempestività dei flussi informativi facenti capo a dirigenti, coordinatori e responsabili di servizi/aree/uffici. Al piano è assegnato un valore programmatico di individuazione delle azioni, che la società intende intraprendere in materia di trasparenza: definizione dei soggetti tenuti a darvi attuazione, tempi di attuazione, descrizione delle attività di monitoraggio e di controllo sugli impegni assunti. Tra gli obiettivi del Piano, c'è la realizzazione della "giornata della trasparenza" come iniziativa rivolta ai portatori di interesse della Società (c.d. stakeholder) interni ed esterni (comuni, utenti, sindacati dell'utenza, personale, sindacati dei lavoratori, fornitori, associazioni rappre-

sentative, istituzioni, collettività). In particolare si parla di "giornate della trasparenza" come occasioni di confronto e ascolto sui principali aspetti delle attività istituzionali della Società, con finalità di conoscenza dell'azienda e di miglioramento della qualità dei servizi. In tale giornata viene illustrato lo stato di attuazione del Piano e vengono raccolti i suggerimenti per l'aggiornamento annuale del piano stesso. Il report delle giornate sulla trasparenza sarà pubblicato sul sito web, nella sezione "Amministrazione Trasparente" - sottosezione "altri contenuti".



CONFERMATE LE CERTIFICAZIONI PER LA RESPONSABILITÀ SOCIALE D'IMPRESA



Nei mesi di dicembre e marzo, Casa S.p.A. ha sostenuto gli audit di sorveglianza per il mantenimento delle certificazioni SA8000 (c.d. Certificazione Etica) e OHSAS 18001 (Salute e sicurezza sui luoghi di lavoro). Gli "esami" sono stati superati confermando il costante impegno della Società nel campo della Responsabilità Sociale di Impresa.



UNA SALA D'ATTESA TUTTA NUOVA



La sala attesa della sede di Casa S.p.A. è stata ristrutturata per accogliere con qualche comodità in più gli utenti che si recano presso di noi, ed è ora in grado di fungere anche da sala riunioni essendo stata dotata di impianto audio e video



per avere in tempo reale informazioni e notizie sul lavoro che Casa S.p.A. svolge quotidianamente (@casaspafirenze)

seguici su **twitter**

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 - venerdì
ore 9.00 - 12.30

Tutti gli uffici ricevono anche per appuntamento

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

- **DOCUMENTAZIONE STORICA**
Giorni di apertura al pubblico per il 2015 con orario 9.00 - 12.00
> 12 e 26 gennaio > 13 e 27 aprile > 6 e 20 luglio > 5 e 19 ottobre
> 9 e 23 febbraio > 4 e 18 maggio > 7 e 21 settembre > 2, 16 e 30 novembre
> 9 e 23 marzo > 8 e 22 giugno > agosto chiuso > 14 dicembre

www.casaspa.it
info@casaspa.org

RACCOLTA REDDITI: COME PRESENTARE LA DOCUMENTAZIONE

Lo scorso 16 marzo ha preso avvio la raccolta delle autodichiarazioni reddituali di tutti gli assegnatari ERP del LODE fiorentino, che serviranno al calcolo del canone di locazione a partire dal gennaio 2016. Come sempre, le richieste di documentazione - personalizzate per ogni famiglia e recanti l'indicazione di un appuntamento prefissato - saranno scaglionate in tre gruppi.

Le richieste del primo di essi sono state spedite con il bollettino di febbraio 2015, il secondo gruppo sta ricevendo la comunicazione con il bollettino di aprile, mentre per il terzo gruppo bisognerà attendere il bollettino di agosto.

Non ci stancheremo mai di ripetere che la presentazione dei documenti è un preciso dovere degli assegnatari, e che in caso di inadempimento possono scattare pesanti sanzioni.

Per facilitare al massimo l'assolvimento di questo obbligo, Casa S.p.A. ha potenziato tutti i canali di ricezione (posta, fax, posta elettronica), che si affiancano alla "tradizionale" presentazione di persona.

Sono state anche rafforzate le attività di supporto e di informazione per la compilazione sia con la conferma del numero "dedicato" all'assistenza nella compilazione attivo il giovedì pomeriggio dalle 14.30 alle 16.30, sia utilizzando SMS, posta elettronica e lo stesso bollettino per mirare e personalizzare le comunicazioni relative ad eventuali incompletezze o errori nella documentazione già inviata.

Attenzione quindi anche al bollettino di affitto! Esso contiene anche dati utili quali gli estremi della registrazione del contratto ed i dati catastali dell'alloggio.

STAMPATO SU CARTA RICICLATA 100%

QUESTO NUMERO È STATO CHIUSO IN TIPOGRAFIA IL 10 APRILE 2015

CASA SPA **informa**

quadrimestrale di Casa S.p.a.

Direttore:
Luca Talluri
Direttore Responsabile:
Leonardo Bartoletti
Comitato di Redazione:
Luca Talluri
Vincenzo Esposito
Vincenzo Cavalleri
Luisa Sarri
Leonardo Bencini
Sara Berni
Letizia Di Marco
Piero Poggesi
Valentina Pratesi
Luigi Ricci
Alessio Romagnoli

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

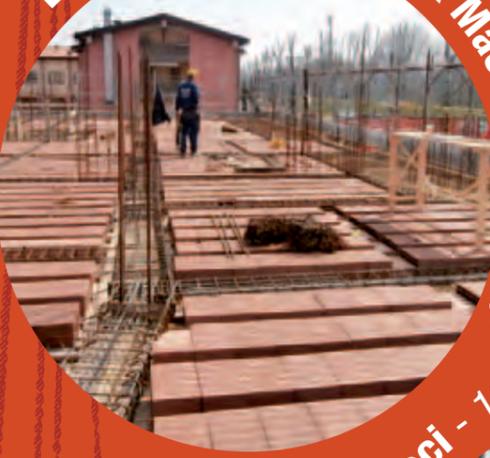
Grafica e Impaginazione
Francesco Carpi Lapi
Stampa:
Litografia IP

CANTIERI DI NUOVA COSTRUZIONE IN CORSO

APRILE 2015



Borgo San Lorenzo - Ex Macelli - 20 alloggi



Firenze - Ex Longinotti - 45 alloggi



Pontassieve - Le Sieci - 12 alloggi



Scandicci - Via Pacini - 15 alloggi



Firenze - Via Torre degli Agli - 85 alloggi



Sesto Fiorentino - Ex cantiere comunale - 12 alloggi



Sesto Fiorentino - Ex cantiere comunale - 20 alloggi



Firenze - Ex Sime - 94 alloggi

