



CASA SPA informa

ANNO XV
NUMERO 1
MARZO 2017

QUADRIMESTRALE DI CASA SPA - DIRETTORE RESPONSABILE: LEONARDO BARTOLETTI - Reg. Trib. di Firenze n° 5294 del 28/8/2003
In caso di mancato recapito si prega di voler restituire a Casa S.p.A. via Fiesolana 5, 50121 Firenze, detentore del conto, che si impegna a pagare la relativa tariffa.



Il convegno
"Costruire e.r.p. in legno"
...pag. 2/3



Le prossime
consegne nel LODE...pag. 4



Recupero di 12 + 5 alloggi e.r.p. nel complesso ex carcerario delle Murate a Firenze. Si lavora sulla copertura

Il sistema delle Aziende Casa e.r.p. formidabile strumento per programmi, progetti edilizi, urbanistici e di coesione e solidarietà sociale

Questo numero di CASA SPA INFORMA è incentrato sul dar conto di alcune attività concrete realizzate da Casa S.p.A..

Partiamo dall'attuazione degli interventi di manutenzione e di rimessa in pristino degli alloggi e.r.p. vuoti finanziati dalla Legge 80/2014. Questo provvedimento del Governo centrale oggi è l'unico che finanzia l'edilizia residenziale pubblica. In Toscana non sono attivi altri canali di finanziamento, anzi continuano a mancare all'appello anche i finanziamenti del fondo exGESCAL che per la Regione Toscana non sono spendibili.

Il provvedimento nazionale destina 400 milioni di euro per interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi e ulteriori 92,6 milioni di euro per interventi di ripristino di alloggi di risulta. Sono già stati trasferiti alle Regioni circa 210 milioni di euro che hanno permesso di ripristinare e riassegnare 20.769 alloggi. Ai Comuni del LODE Fiorentino sono stati trasferiti circa 3 milioni e novcentomila euro. Casa S.p.A. si è fatta un punto d'onore di trasformare i finanziamenti della L. 80, in tempi brevi e in anticipo rispetto al termine massimo assegnato, in alloggi recuperati e messi a disposizione dei Comuni per l'assegnazione. Ad oggi tutti i finanziamenti attivati sono stati finalizzati in alloggi recuperati e, per quelli più recenti, in appalti esperiti e cantieri in corso, per circa 185 alloggi.

Sempre sul piano della concretezza presentiamo gli interventi di nuova costruzione ora ultimati che verranno a breve consegnati agli inquilini. Si tratta di nuovi edifici a Pontassieve, Sesto F.no e Tavarnelle realizzati con tecnologie "tradizionali" che si caratterizzano però per l'elevato livello delle prestazioni energetiche e per la capacità di calarsi armoniosamente nell'ambito antropizzato e naturale di riferimento.

È in avanzata fase di cantierizzazione anche il recupero di 12 + 5 alloggi e.r.p. nell'ambito del complesso ex carcerario delle Murate a Firenze. Ci soffermiamo in particolare sulle dotazioni domestiche degli alloggi. Le nuove tecnologie utilizzate, in alloggi ricavati in un contesto storico-architettonico di valore, per facilitare la vita degli

inquilini e per aiutarli a risparmiare sulla bolletta energetica.

Nel prossimo mese di aprile si terrà l'assemblea ordinaria dei Comuni soci per l'approvazione del bilancio di esercizio 2016, che chiude con un saldo positivo. Nel prossimo numero di CASA SPA INFORMA daremo conto dei numeri del bilancio, ma qualche numero dell'operatività lo anticipiamo. Mi piace sottolineare in particolare la percentuale (quasi il 47%) del monte canoni incassato dai 12.789 alloggi e.r.p. gestiti destinata alla manutenzione nell'anno 2016. Casa S.p.A. destina stabilmente oltre il 40% delle risorse incassate da canoni alla manutenzione del patrimonio, e questo è un indice significativo di efficienza ed efficacia della gestione. In questi mesi abbiamo ascoltato e letto molte parole su ipotesi di riforma dell'e.r.p. Toscana. Vorremmo poter essere sicuri che tali ipotesi siano basate sulla conoscenza e sulla valutazione seria degli indici di funzionalità delle aziende toscane. Purtroppo abbiamo motivo di nutrire più di un dubbio in proposito.

In materia di conoscenza dei dati come base imprescindibile per la messa a punto di strategie operative, si è recentemente tenuta presso la Camera dei Deputati l'audizione di Federcasa dalla Commissione di inchiesta sullo stato della sicurezza e del degrado delle città e delle loro periferie. Le 100 aziende che gestiscono l'offerta di abitazioni sociali in affitto in Italia costituiscono un duplice sistema di risorse: 1.075.300 unità immobiliari gestite in cui vivono oltre 2 milioni di persone. 7.000 dipendenti e dirigenti che costituiscono un patrimonio di conoscenze, di esperienza e di professionalità che si è formato in decenni di attività. Tali risorse immobiliari e professionali possono costituire il centro per individuare nodi problematici e possibili soluzioni nel processo di definizione e attuazione di programmi e progetti di intervento sul piano edilizio, urbanistico e delle politiche di coesione e di solidarietà sociale.

Luca Talluri
Presidente Casa S.p.A.



Domotica
alle murate ...pag. 5



Novità
nell'area gestionale...pag. 6

postatarget
creative

C1/2682/2008

Posteitaliane



UN CONVEGNO SUL PRIMO CONSEGNATI I 45 NUOVI ALLOGGI NEL QUARTIERE

A conclusione dei lavori di costruzione dei 39 + 6 alloggi e.r.p. realizzati in legno XLAM nZEB nell'area ex Longinotti a Firenze, via Giannotti, via Traversari, rispettivamente il 14 e il 28 dicembre si è tenuto un convegno per illustrare le caratteristiche innovative dell'intervento e sono stati consegnati gli alloggi agli inquilini.

Nel corso del Convegno del 14 dicembre dal titolo "Costruire e.r.p. in legno" il Direttore Generale di Casa S.p.A., Vincenzo Esposito, anche R.U.P. dell'intervento, ha ripercorso il non breve iter di realizzazione dei 45 alloggi, primo edificio e.r.p. in le-

gno realizzato a Firenze, primo edificio e.r.p. nZEB realizzato in Italia e primo concreto esempio della possibilità anche a Firenze di "costruire sul costruito" in area urbana. Sono state evidenziate le numerose problematiche affrontate, in parte connesse direttamente alla complessità del lavorare in aree densamente urbanizzate e di scavare nel sottosuolo e in parte purtroppo originata dalla complessità e ridondanza dell'apparato normativo e anche da eccessi di burocrazia.

Marco Luchetti di FederlegnoArredo ha illustrato il sistema di monitoraggio dell'umidità presente nelle

In queste pagine l'affollato convegno "Costruire e.r.p. in legno" svoltosi il 14 dicembre 2016 nelle sale al piano terreno del nuovo edificio in legno X-Lam di Viale Giannotti a Firenze. Nella foto sopra il box il gruppo di lavoro di Casa S.p.A. che ha seguito la progettazione e la realizzazione dell'intervento. In basso gli interventi dall'alto in basso: Luca Talluri, Presidente di Casa S.p.A.; Sara Funaro, Assessore alla Casa del Comune di Firenze; Marco Luchetti di FederlegnoArredo; Vincenzo Esposito Direttore generale di Casa S.p.A. con Maurizio De Lucia dell'Istituto di Ingegneria Industriale dell'Università degli Studi di Firenze



COMUNE DI FIRENZE

GLI ALLOGGI RECUPERATI CON FINANZIAMENTO DELLA FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE

Il primo febbraio il Sindaco del Comune di Firenze Dario Nardella, alla presenza dell'Assessore alla Casa Sara Funaro e del Presidente della Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze Prof. Umberto Tombari hanno consegnato le chiavi degli ultimi alloggi e.r.p. ristrutturati e rimessi in pristino con i finanziamenti dell'Ente Cassa.

Complessivamente il programma ha consentito di ristrutturare 18 alloggi ubicati in varie zone della città.

Un finanziamento importante, gestito al meglio e con più che buona qualità esecutiva delle opere.

Nel corso della cerimonia di consegna delle chiavi il Presidente Umberto Tombari ha comunicato che l'iniziativa verrà replicata anche per l'anno 2017, con un nuovo finanziamento che dovrebbe consentire di recuperare 10/12 alloggi.



INTERVENTO E.R.P. IN LEGNO X-LAM (nZEB) REALIZZATO A FIRENZE

DI GAVINANA

strutture dell'edificio (il primo a venire installato in Italia) realizzato con una serie di sonde igrometriche che determinano l'umidità dei setti portanti e allertano Casa S.p.A. qualora vi sia una anomalia tecnologica nel comportamento del sistema strutturale (umidità sopra il 18%).

Il Prof. Maurizio De Lucia dell'Istituto di Ingegneria Industriale di UNIFI ha illustrato il sistema dei sensori di flusso termico, direttamente inglobati nelle pareti di due alloggi, che misurano in tempo reale h. 24 il "battito cardiaco" dell'edificio, misurandone le prestazioni rispetto alle condizioni climatiche esterne e po-

tendo monitorare il comportamento in continuo.

Il Convegno si è concluso con la visita guidata agli appartamenti.

Il 28 dicembre, il Sindaco del Comune di Firenze, Dario Nardella, alla presenza dell'Assessore alla Casa Sara Funaro, dell'Assessore alla Casa della Regione Toscana Vincenzo Ceccarelli, del Presidente del C.d.Q. 3 Alfredo Esposito, del Presidente di Casa S.p.A. Luca Talluri, dei rappresentanti delle Autogestioni, dei Sindacati degli inquilini e di tanta gente, addetti ai lavori e non, in un clima di festa, ha consegnato le chiavi degli alloggi agli inquilini.



A sinistra e in basso: alcuni momenti dell'inaugurazione del complesso Ex Longinotti a Firenze e della consegna delle chiavi agli assegnatari. Sotto: Il Sindaco di Firenze Dario Nardella, l'Assessore alla Casa Sara Funaro, il Presidente di Casa S.p.A. Luca Talluri e l'Assessore alla Mobilità, Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana Vincenzo Ceccarelli durante gli interventi per l'inaugurazione degli edifici in Piazza Pellegrino Artusi a Firenze



www.casaspa.it/informazioni/ex_longinotti.asp





www.casapa.it/cantieri/nuove_costruzioni.asp

Non solo legno ... sono infatti stati ultimati e verranno consegnati a breve tre fabbricati e.r.p. realizzati con tecnologie "tradizionali" ma gradevoli alla vista ed in linea con le più aggiornate normative in materia di efficienza energetica e di contenimento dei consumi.

Trattasi di:

12 alloggi nel Comune di Pontassieve, in loc. Le Sieci, via Francesca Morvillo 8

L'edificio e.r.p. sorge sul bordo esterno, lato campagna verso la zona collinare di S. Brigida, in loc. Le Sieci.

La recente espansione residenziale della frazione è avvenuta con edilizia isolata su lotto, e l'edificio e.r.p. è stato caratterizzato morfologicamente secondo i canoni e i materiali dell'edilizia tradizionale.

L'edificio è caratterizzato dal vano scala centrale attorno al quale si collocano quattro alloggi per piano e dalle due facciate principali affacciate sulle due strade che contornano il lotto.

La copertura, a falde a padiglione e a capanna con manto in laterizio risulta, assieme al gioco articolato dei pieni e dei vuoti delle logge coperte e dei balconi, l'elemento caratterizzante l'edificio.

Gli alloggi sono 12, con prevalenza di alloggi piccoli (n. 7 con soggiorno-pranzo-angolo cottura, camera doppia, bagno) e con alloggi medi (n. 5 con soggiorno-pranzo-angolo cottura, due camere doppie, bagno e servizio). Tutti gli alloggi sono dotati di cantina e posto auto coperto ubicati al piano interrato.

La tecnologia costruttiva (telaio in c.a. con muratura in laterizio e isolamento a cassetta) le finiture (manto in tegole portoghesi, persiane in legno, intonaci, canali di gronda e discendenti in rame) e gli impianti tecnologici (riscaldamento singolo con caldaie a condensazione) sono di tipo tradizionale.

La prestazione energetica globale del fabbricato si colloca in A1 (con alloggi classificati in A2, A1 e B) con indici di prestazione compresi tra 34 e 68 kWh/mq. anno.

4 alloggi nel Comune di Tavarnelle in Val di Pesa loc. Sambuca, via L. Biagi 53/B

Il nuovo edificio sorge in fregio alla prosecuzione della via Biagi, in loc. Sambuca, dove si attestano altri edifici esistenti, in un contesto a prevalente destinazione agricola.

La pendenza del terreno ha consigliato di collocare i locali accessori e l'autorimessa entro il perimetro dello sbancamento. Il corpo di fabbrica è stato orientato lungo l'asse nord-sud permettendo così l'ottimale esposizione degli affacci.

Il fabbricato si caratterizza architettonicamente per il linguaggio moderno, con volumi ben definiti e dinamicamente articolati. Il blocco scala-ascensore è stato particolarmente enfatizzato, con lo slittamento dei due blocchi residenziali lungo l'asse longitudinale mentre la copertura risulta morfologicamente caratterizzata, per il blocco lato ovest dalle asolature sull'elemento aggettante di coronamento e per l'inclinazione a sud di quella dell'altro blocco.

I quattro alloggi sono tutti di piccole dimensioni, con soggiorno-pranzo-angolo cottura, camera doppia, bagno. Tutti gli alloggi sono dotati di cantina e posto auto coperto ubicati al piano interrato.

La tipologia costruttiva è in telaio in c.a. con muratura in laterizio porizzato e coibentazione a cappotto in EPS, le finiture sono tradizionali con intonaco colorato, infissi in PVC.

In copertura sono installati pannelli solari, opportunamente schermati alla vista e integrati nella copertura, per la produzione da fonte rinnovabile di calore e pannelli fotovoltaici per la produzione di elettricità.

La prestazione globale del fabbricato si colloca in classe energetica A3.

12 alloggi nel Comune di Sesto F.no, Capoluogo, via E. Pozzi 7A

L'edificio è parte del Piano di Recupero dell'ex cantiere comunale, che ha rifunzionalizzato, prevalentemente a destinazione residenziale e

urbanizzazioni, l'area compresa tra via Pozzi e il proseguimento di via Sarri.

In particolare i 12 alloggi e.r.p. sono stati progettati unitariamente ai 20 alloggi in affitto permanente a canone calmierato, già consegnati agli affittuari, costituendo un corpo di fabbrica unitario, con tipologia in linea con tre piani fuori terra a destinazione residenziale e il piano seminterrato per posti auto coperti, cantine e locali tecnici.

Le facciate principali del fabbricato sono esposte lungo gli assi nord-est e sud-ovest, e sono caratterizzate dall'andamento "spezzato" caratterizzato da sfaccettature continue e non, con le logge che contribuiscono a creare giochi d'ombra e di luce. La gronda di coronamento dell'edificio, a spiovente

(telaio in c.a. con muratura in laterizio alveolato) con copertura piana per ospitare i pannelli del solare termico e fotovoltaici, le finiture a intonaco con carter metallici di rivestimento e infissi in alluminio e gli impianti tecnologici (riscaldamento centralizzato e produzione di parte dell'energia necessaria da fonte rinnovabile) in linea con la fa-



CONFERMA CERTIFICAZIONI

Prosegue l'impegno di CASA S.p.A. in materia di Responsabilità Sociale di Impresa: nel dicembre scorso infatti, nell'ambito della verifica di sorveglianza per il mantenimento della certificazione "etica", è stato accertato positivamente, dall'ente di sorveglianza, l'adeguamento del Sistema Integrato della Società alla nuova versione dello schema SA8000. La nuova norma richiede alle organizzazioni aderenti un sempre maggiore impegno nel controllo e nella sensibilizzazione dei propri fornitori sui temi della Sostenibilità ed nel controllo dei rischi ad essi correlati. Il quadro si è completato nel mese di marzo con il positivo svolgimento della verifica di sorveglianza per il mantenimento della certificazione OHSAS 18001 in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

sem-
plice
che se-
gue l'an-
damento
frammentato
dell'attacco a
terra, completa
ed enfatizza l'ef-
fetto.

Gli alloggi sono 12, con prevalenza di superfici medie: n. 7 (con soggiorno-pranzo-angolo cottura, camera doppia, e camera singola e bagno) e n. 2 (con soggiorno-pranzo-angolo cottura, due camere doppie, bagno e servizio) e 3 alloggi piccoli (con soggiorno-pranzo, angolo cottura, camera doppia, bagno). Tutti gli alloggi sono dotati di cantina e posto auto coperto ubicati al piano interrato. La tecnologia costruttiva

scia
s t a n -
dard medio-
alta vigente.
La prestazione ener-
getica globale del fabbricato
si colloca in classe energetica A2.

Dall'alto in basso:
4 alloggi nel Comune di Tavarnelle
in Val di Pesa loc. Sambuca,
via L. Biagi 53/B;
12 alloggi nel Comune di Sesto F.no,
Capoluogo, via Sarri ;
12 alloggi nel Comune di Pontassieve,
in loc. Le Sieci, via Francesca
Morvillo 8.

NUOVI ALLOGGI E.R.P. NELL'EX CARCERE DELLE MURATE A FIRENZE

UN EVOLUTO IMPIANTO DOMOTICO PER LA GESTIONE INTELLIGENTE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE E DI TERMOREGOLAZIONE

I lavori per la realizzazione degli ulteriori 12 + 5 alloggi e.r.p. nell'ambito del recupero del complesso ex carcerario "le Murate" procedono regolarmente e la consegna è prevista entro l'estate.

Tutto il complesso è vincolato e tutelato da

dividui nella sottostante planimetria

- Area di intervento - MISURA B (Finanziamento Delibera C.R.T. n. 43/2009 Decreto n. 5110/2009 - Delibera G.R.T. n. 323/2010)
- Area di intervento - MISURA E (Finanziamento Delibera C.R.T. n. 43/200 Decreto n. 1945 del 26-04-2012 - Delibera G.R.T. n. 632 del 29-06-20139)

Costo contrattuale per la realizzazione dei 12 alloggi e.r.p. "MISURA B" € 1.261.00,00;

Costo contrattuale per la realizzazione di 5 alloggi e.r.p. "MISURA E" € 547.000,00;

Il progetto, nello specifico, pre-

stati eseguiti interventi di accorpamento delle celle mediante introduzione di intelaiature in acciaio, in sostituzione dei setti murari da eliminare

Sono state adeguate le dimensioni degli spazi di distribuzione (ballatoi) attraverso la realizzazione di elementi strutturali metallici giustapposti agli elementi lapidei esistenti trattati con un linguaggio architettonico di carattere unico e ben individuabile rispetto al preesistente ma compatibili con gli elementi architettonici esistenti.

Attualmente sono in corso le predisposizioni per gli impianti e le prime opere di finiture quali massetti eintonaci

La superficie abitabile di ciascun alloggio è dimensionata in modo tale da soddisfare le esigenze di nuclei familiari per 1, 2, e 4 persone. Due alloggi, uno per ciascuno intervento di finanziamento, verrà realizzato totalmente accessibile ai sensi della Legge 13/89 e successive modifiche ed integrazioni.

Negli alloggi è prevista la realizzazione di un evoluto impianto domotico per la gestione intelligente

sia dell'impianto di illuminazione che dell'impianto di termoregolazione.

L'impianto di illuminazione sarà dotato di apparecchi illuminanti con attacco E27 e lampada a LED E27 10W, comandati da un sistema domotico il quale permette, oltre al comando manuale, con un sistema di rilevamento a infrarossi, di rilevare la presenza di persone all'interno del locale

soggiorno e camera ed eventualmente provvedere allo spegnimento dell'apparecchio illuminante, dopo un certo tempo impostato, nel caso in cui il locale rimanga vuoto.

Nei pressi dell'ingresso dell'alloggio, sarà installato un comando OFF generale in modo da poter spegnere tutto l'impianto di illuminazione oltre al circuito prese stand-by.

È prevista inoltre la posa di una presa "stand-by" (posata nella stessa scatola della presa ordinaria) nei pressi di ogni postazione TV la quale sarà alimentata da una linea posta sotto il comando OFF generale in modo da poter disalimentare tutte le utenze non prioritarie.

Il comando OFF generale sarà installato nei pressi dell'ingresso principale dell'alloggio come sopra descritto.

Il quadro elettrico sarà dotato di sistema di controllo carichi costituito da centralina elettronica in grado di gestire la massima potenza impiegata scollegando automaticamente, in caso di sovraccarico, gli elettro-

domestici meno importanti ed evitare il distacco di energia elettrica del contatore per limitazione.

La centrale di controllo, mediante il toroide esterno, misura la potenza assorbita dai carichi connessi e la confronta con il valore preselezionato in fase di installazione.

Ad ogni apparecchio da controllare è associato un attuatore, opportunamente configurato, che riceve le informazioni dalla centrale di controllo e provvede a sconnettere il carico dalla rete in caso di sovraccarico. La sequenza di scollegamento degli attuatori è definita in fase di installazione per mezzo di una semplice operazione di configurazione da effettuare a bordo degli stessi dispositivi.

Il sistema di controllo carichi acquisisce con dei toroidi di misura i valori di assorbimento di 3 carichi principali (forno, lavastoviglie e lavatrice) e del generale per capire dove si hanno i maggiori consumi/sprechi degli elettrodomestici più "energivori".

L'impianto elettrico prevede la realizzazione di un impianto di termoregolazione di tipo BUS dotato di sensori in ogni stanza in grado di gestire la temperatura impostata con un range $\pm 3^{\circ}\text{C}$ rispetto ai valori della centralina.

Il sistema permette, grazie ad una centralina protetta da password, di impostare temperature di riferimento e gestire ore di funzionamento indipendenti per ogni stanza o zona dell'unità immobiliare (esempio: giorno/notte)

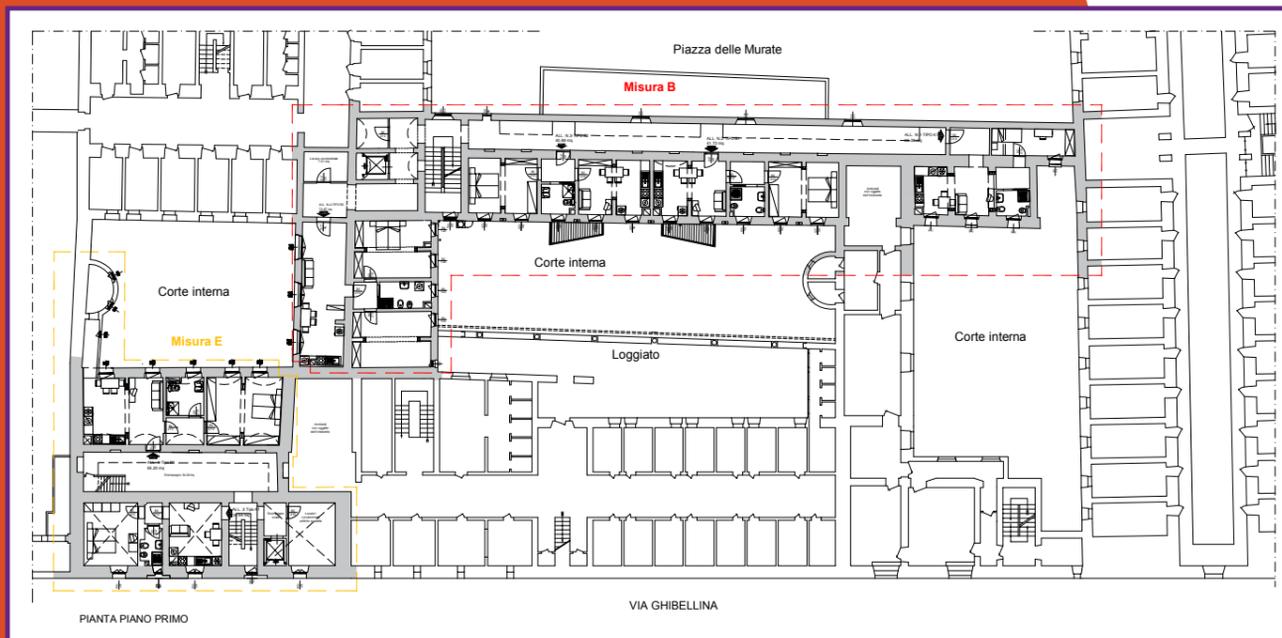
Inoltre il sistema prevede la posa di un sensore su ogni infisso in grado di inibire il funzionamento nel locale del corpo scaldante a finestra aperta.

Il sistema inoltre, grazie ai sensori sulle finestre, permette il controllo delle aperture finestre (tempo e numero di volte) e per tenere monitorato i ricambi d'aria dei locali con lo scopo di mantenere la salubrità degli ambienti (se superato un certo tempo intervengono degli allarmi) e conseguente verifica dei tempi di ricambio d'aria per evitare sprechi di energia termica in periodo invernale. È prevista inoltre nella camera e nel soggiorno la posa di misuratori di umidità (soggiorno, camera) oltre che di temperatura.

Il sistema permette il collegamento in remoto per il rilievo dei dati di temperatura, umidità e anomalie relative al sistema



www.casaspa.it/informazioni/murate.asp



parte della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali. I blocchi interessati sono meglio in-

vede il mantenimento dell'impianto planivolumetrico originario di ciascun blocco e non si discosta né per scelte dei materiali né per tipologia di intervento da quello già realizzato, tranne per la parte degli impianti elettrici per i quali prevede un impianto di tipo domotico. Le opere si configurano quali intervento di conservazione e restauro, con cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di 12+5 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, attraverso una nuova distribuzione funzionale dei locali esistenti. Per realizzare gli alloggi e.r.p. sono

IL PUNTO SULL'ATTUAZIONE DELLA LEGGE 80 DEL 2014

La L. 80/2014 è l'unico provvedimento (tra quelli nazionali e regionali) attualmente effettivamente attivo per i finanziamenti e.r.p.

La sua rapida attuazione, per quanto di competenza di Casa S.p.A., soggetto gestore del patrimonio e.r.p., in qualità di Stazione Appaltante, costituisce un punto fermo e una priorità operativa.

Il provvedimento denominato "Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015" di cui alla L. 80/2014 di conversione con modificazioni del D.L. 28 marzo 2014, ha la positiva caratteristica di costruire un vero e proprio programma pluriennale di finanziamento, attualmente avente validità per il periodo 2015-2018.

Sulla base della programmazione finanziaria della Legge di stabilità, il

MIT annualmente trasferisce le risorse, sia per la linea di intervento "A" (interventi di rimessa in pristino degli alloggi e.r.p. con importo massimo, IVA compresa, di € 15.000,00) che per la linea di intervento "B" (interventi di rimessa in pristino degli alloggi, compreso efficientamento energetico e/o messa in sicurezza sismica, per l'importo massimo, IVA compresa, di € 50.000,00/alloggio) alle Regioni, che provvedano a localizzare, con impegno di spesa e liquidazione, i finanziamenti ai territori (nel caso della Regione Toscana ai LODE).

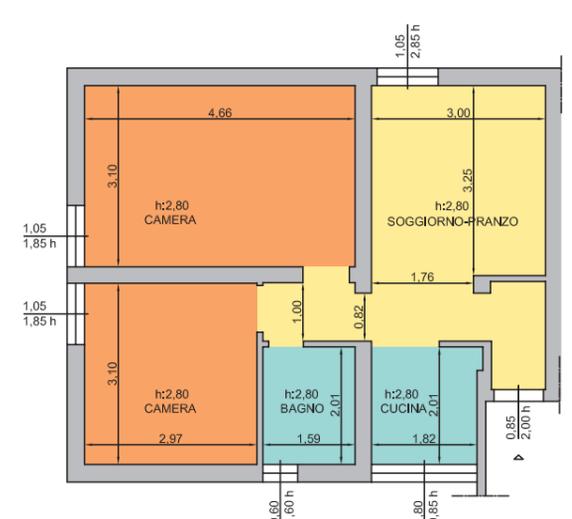
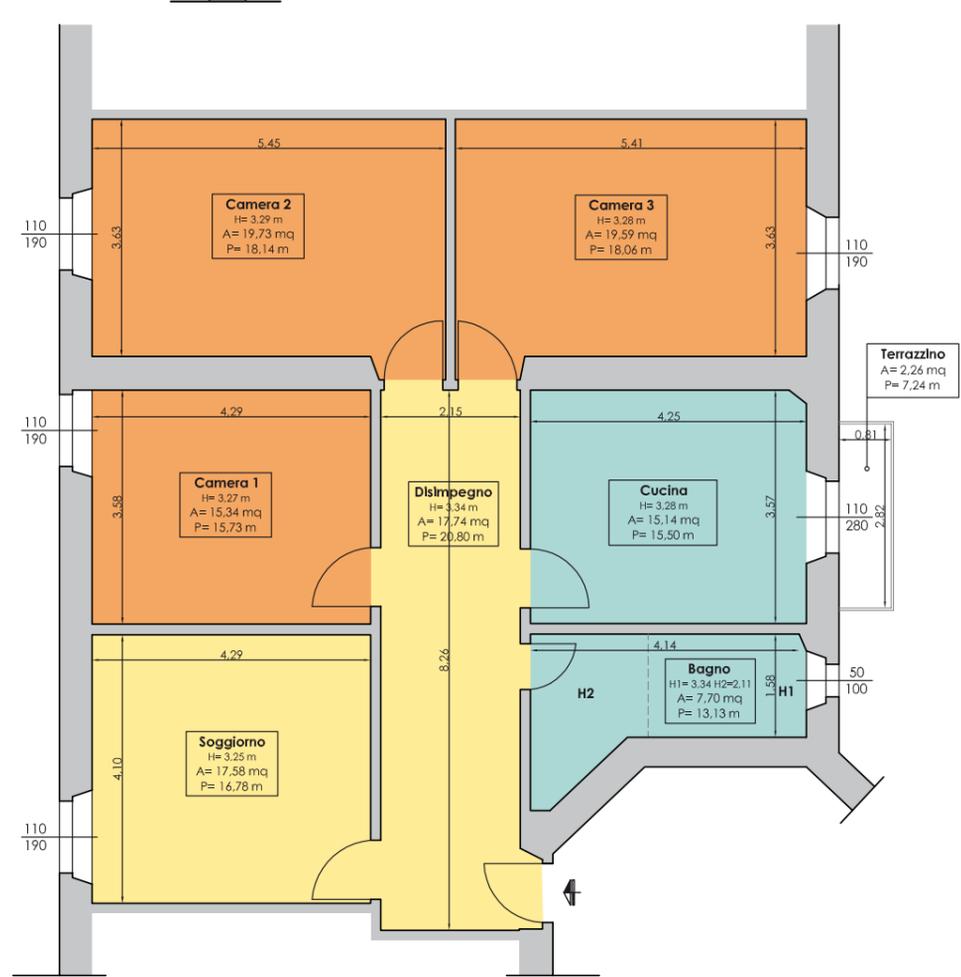
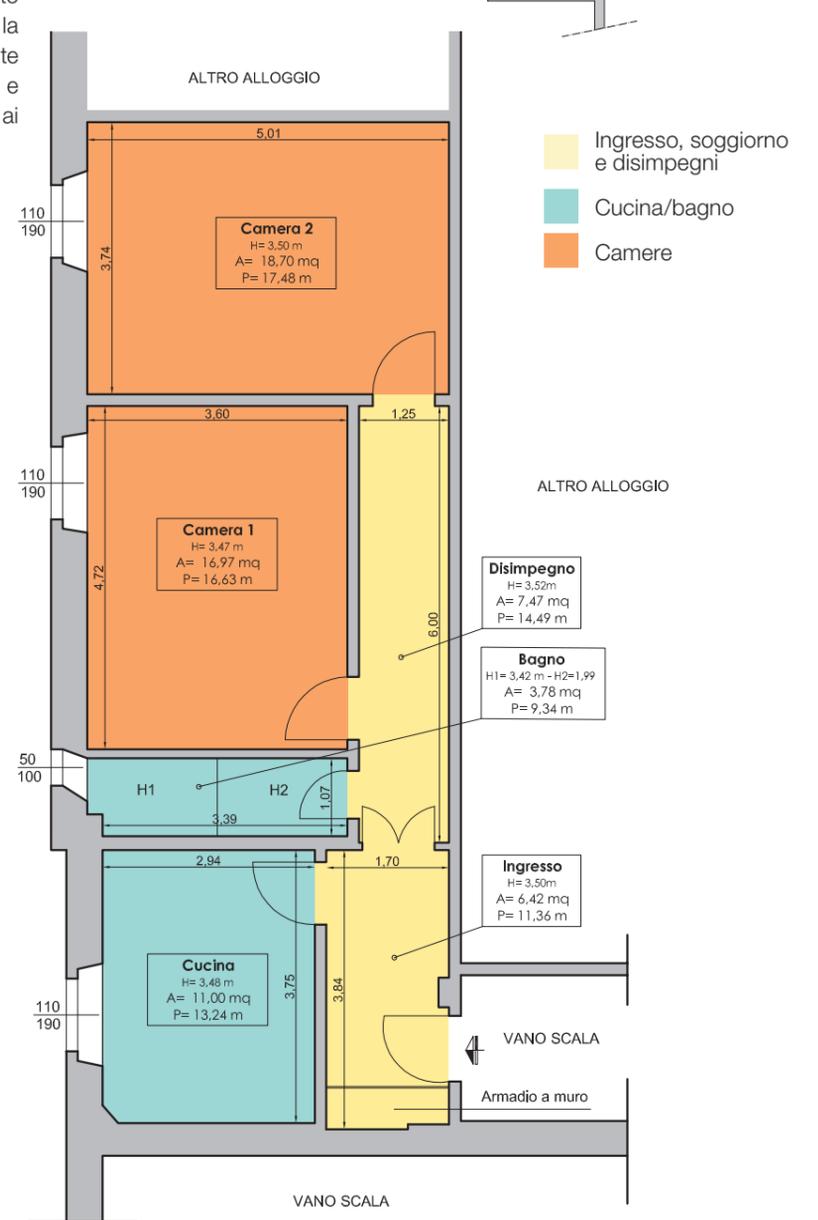
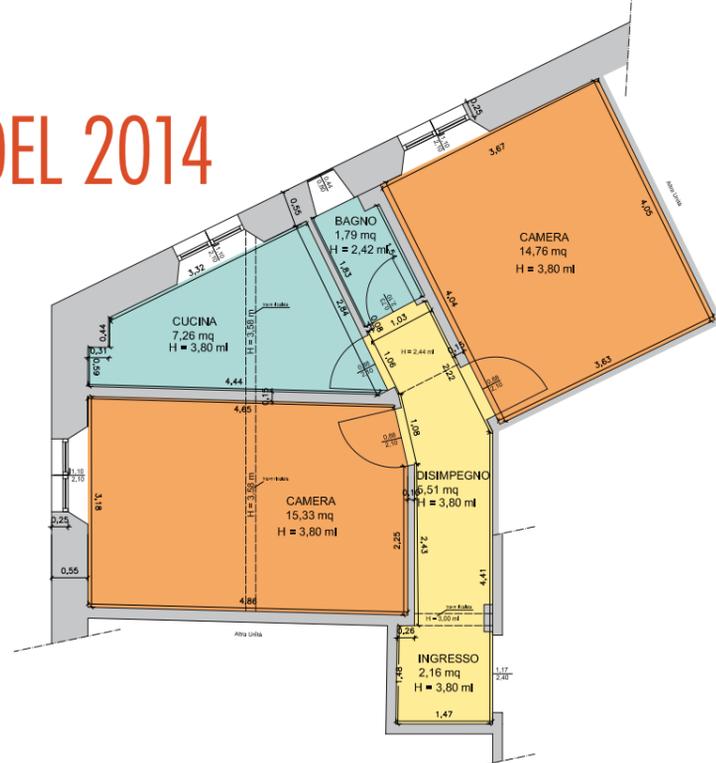
Il MIT ha istituito un vero e proprio osservatorio per misurare l'efficienza e l'efficacia del provvedimento e dei vari soggetti attuatori, con misurazione dei tempi necessari per trasformare i finanziamenti in allog-

gi ristrutturati - rimessi in pristino e consegnati agli assegnatari aventi titolo.

Viene monitorata l'intera procedura, che può dirsi conclusa positivamente solo con l'assegnazione dell'alloggio ristrutturato e rimesso in pristino all'inquilino avente titolo.

Ad oggi il MIT ha trasferito alle Regioni i finanziamenti di cui alla lettera A) relativi alle annualità 2014-2017 (in tre distinte tranches) e quelli di cui alla lettera B) relativi alle annualità 2014-2016 (in due distinte tranches).

La Regione Toscana, pur con alcuni significativi ritardi rispetto alle tempistiche stabilite, ha provveduto ad assumere i provvedimenti per la localizzazione delle risorse ricevute dal MIT ai LODE e per l'impegno e la liquidazione dei finanziamenti ai soggetti gestori e.r.p..



Il quadro di riferimento, per il LODE Fiorentino all'attualità è il seguente:

Linea A

- Decreto Dirigenziale 6210/4.12.2015 (assegnazione di impegno e liquidazione) per complessivi € 390.817,43 IVA compresa (effettivamente erogati). N. 32 alloggi: tutti ultimati e dati in disponibilità per l'assegnazione. (5 alloggi a Bagno a Ripoli, 1 alloggio a Barberino di Mugello, 1 alloggio a Calenzano, 3 alloggi a Campi Bisenzio, 22 alloggi a Firenze).
- Decreto Dirigenziale 9468/26.09.2016 (assegnazione) e Decreto Dirigenziale 13682/22.11.2016 (impegno e liquidazione) per complessivi € 390.817,43 IVA compresa (effettivamente erogati). N. 26 alloggi (tutti a Firenze): tutti ultimati e dati in disponibilità per l'assegnazione.
- Decreto Dirigenziale 14486/29.12.2016 (assegnazione, impegno e liquidazione) per complessivi € 357.988,77 IVA compresa (effettivamente erogati). N. 33 alloggi (2 alloggi a Pontassieve, 6 alloggi a Sesto Fiorentino, 1 alloggio a Campi Bisenzio, 6 alloggi a Scandicci, 18 alloggi a Firenze): tutti ultimati e dati in disponibilità ai Comuni per l'assegnazione.

Linea B

- Decreto Dirigenziale 6210/4.12.2015 e Decreto Dirigenziale 7786/28.07.2016 (assegnazione, impegno e liquidazione) per complessivi € 1.550.300,67 IVA compresa (effettivamente erogati) N. 48 alloggi (1 alloggio a Borgo San Lorenzo, 1 alloggio a Campi Bisenzio, 46 alloggi a Firenze). Gli alloggi sono stati appaltati e i lavori sono in corso - ultimazione prevista, entro luglio 2017 (probabilmente con i ribassi d'asta sarà possibile recuperare ulteriori 10/12 alloggi).
- Decreto Dirigenziale 8130/25.08.2016 (assegnazione) e Decreto Dirigenziale 1368/22.11.2016 (impegno e liquidazione) per complessivi € 1.212.620,21 IVA compresa (effettivamente erogati). N. 36 alloggi (1 alloggio a Barberino di Mugello, 1 alloggi a Bagno a Ripoli, 3 alloggi a Campi Bisenzio, 4 alloggi a Pontassieve, 9 alloggi a Scandicci, 17 alloggi a Firenze, 1 alloggio a Figline e Incisa Valdarno). Progettazione in via di completamento - gara d'Appalto prevista per aprile p.v.

RACCOLTA REDDITI 2016

Lo scorso 6 marzo ha preso avvio la raccolta delle autodichiarazioni reddituali di tutti gli assegnatari e.r.p. del LODE fiorentino, che serviranno al calcolo del canone di locazione a partire dal gennaio 2018.

Quest'anno le richieste di documentazione - come sempre personalizzate per ogni famiglia e recanti l'indicazione di un appuntamento prefissato - saranno scaglionate in quattro gruppi ed inviate insieme ai bollettini di affitto, a partire da quello del mese di febbraio e, a seguire, del mese di marzo, aprile, maggio ed agosto.

L'accertamento riguarderà, oltre alle consuete condizioni anagrafico-reddituali delle famiglie, anche il possesso di beni mobili registrati e le possidenze immobiliari ubicate all'estero, come previsto dalla LRT. 41/2015 che ha innovato la materia già regolata dalla LRT 96/96.

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) introducendo anche la possibilità di contattare gli uffici tramite Skype. Ferma restando la possibilità di utilizzare la "tradizionale" presentazione di persona.

Sono state anche confermate le attività di supporto e di informazione per la compilazione, già adottate durante i precedenti accertamenti, 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.

PIANO TRIENNALE PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E DELLA TRASPARENZA

A gennaio Casa S.p.A. ha aggiornato il Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione, che da quest'anno comprende anche il Piano della Trasparenza ed Integrità 2017-2019.

Il legislatore ha, infatti, richiesto gli obiettivi in un unico documento, nell'ottica di raccogliere in esso tutte le misure da intraprendere per garantire il mantenimento della legalità. Il Piano ha l'obiettivo di individuare, analizzare e rimuovere, per quanto possibile, i fattori di rischio correlati a comportamenti illegali.

L'aggiornamento di quest'anno tiene conto del Piano Nazionale Anticorruzione 2016 approvato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) -

Del. n. 831/2016, in quanto atto di indirizzo per la realizzazione di attività di analisi delle realtà amministrative e organizzative nelle quali si svolgono le attività di esercizio di funzioni pubbliche e di attività di pubblico interesse potenzialmente esposte a rischi di corruzione e all'adozione di misure concrete di prevenzione della corruzione.

Con le novità in materia di trasparenza ed anticorruzione introdotte dal D.Lgs. n. 97/2016 (c.d. Decreto Madia), il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione contiene, in apposita sezione, il Piano della Trasparenza ed Integrità che oggi costituisce parte integrante del PTPC. Anche la Giornata della Trasparenza,

organizzata e realizzata da Casa S.p.A. il 28 novembre 2016, è stata occasione per condividere e aggiornare i contenuti del Piano con il coinvolgimento degli stakeholder interni ed esterni della Società.

Il documento è disponibile sul sito internet di Casa S.p.A. www.casaspa.it nella sezione Società Trasparente.



NOVITÀ ORGANIZZATIVE DELL'AREA GESTIONALE

Le attività dell'ex Ufficio "Patrimonio" della Società sono state di recente riorganizzate in due nuovi uffici, con dotazione adeguata di personale, sempre afferenti all'Area Gestionale, rispettivamente denominati

"Ufficio Autogestioni e Servizi Collettivi" e "Ufficio Patrimonio", affidati alla responsabilità della geom. Ilaria Adiletta e del geom. Giacomo Nannini.

Con la nuova organizzazione contiamo di svolgere con ancora maggior efficienza e in maniera più finalizzata attività gestionali.

L'Ufficio Autogestioni e Servizi Collettivi si occuperà di Autogestioni, servizi a rimborso a carico degli inquilini, servizio idrico, servizio di pulizia.

L'Ufficio Patrimonio si occuperà della gestione degli impianti del patrimonio e.r.p. gestito, dell'archivio patrimoniale, dell'istru-

toria tecnica per la cessione del patrimonio e.r.p., dei condomini e para-condomini, delle autorizzazioni per i lavori interni agli alloggi a cura e spese dell'inquilino, delle attività tecniche di tipo catastale.



seguici su



twitter

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

ORARI DI RICEVIMENTO DEL PUBBLICO

PRESSO LA SEDE

Via Fiesolana 5 - Firenze

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 e 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 2017 con orario 9.00 - 12.00

- > 9 e 23 gennaio
- > 6 e 20 febbraio
- > 6 e 20 marzo
- > 3 e 24 aprile
- > 8 e 22 maggio
- > 5 e 19 giugno
- > 3 e 17 luglio
- > agosto chiuso
- > 4 e 18 settembre
- > 9 e 23 ottobre
- > 6 e 20 novembre
- > 4 e 18 dicembre

STAMPATO SU CARTA
RICICLATA 100%

QUESTO NUMERO È STATO
CHIUSO IN TIPOGRAFIA
IL 15 MARZO 2017

CASA SPA
i n f o r m a

quadrimestrale di Casa S.p.A.

Direttore:
Luca Talluri

Direttore Responsabile:
Leonardo Bartoletti

Comitato di Redazione:
Luca Talluri
Vincenzo Esposito
Leonardo Bencini
Sara Berni
Letizia Di Marco
Manuela Grassi
Adriano Moracci
Piero Poggesi
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

www.casaspa.it
info@casaspa.org

Prosegue l'attuazione del programma di eliminazione delle coperture degli edifici del patrimonio e.r.p. gestito contenenti cemento amianto. Qui alcuni degli interventi recenti realizzati e dei cantieri in corso

Comune di Firenze, Via Canova 25/6-10 e 270; Via Massa 42-46; Via S. Martini 114-122
Finanziamento G.R.T. 538 del 07.06.2016

Comune di Borgo san Lorenzo, via Gobetti 6
Finanziamento G.R.T. 124/24.02.2014 e G.R.T. 103/16.02.2015

Comune di Pontassieve, loc. Montebonello, via Catelano 8
Finanziamento G.R.T. 103/16.02.2015

Comune di Signa, via Kolbe 9/12 e 7/9

Comune di Ruggello, loc. Donnini
Finanziamento G.R.T. 124/24.02.2014 e G.R.T. 103/16.02.2015

Comune di Signa via Kolbe 1
Finanziamento G.R.T. 103/16.02.2015

scopri tutte le attività di Casa S.p.A. su www.casaspa.it

