



# CASA SPA i n f o r m a

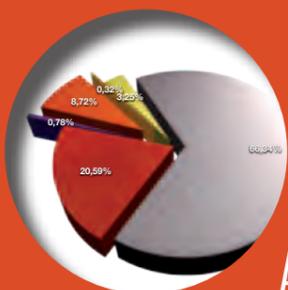
ANNO X  
NUMERO 2  
LUGLIO 2012

SINCERT

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



Consegne  
nuovi alloggi ...pag. 2/3



Approvato  
il Bilancio Sociale 2011  
...pag. 3



Demolizione della palazzina Ex Longinotti a Firenze in Viale Giannotti

## riqualificare aree urbane per guardare al futuro: parte il cantiere nell'area ex Longinotti e la progettazione per ricostruire Aulla

La scelta di mettere in copertina di CASA SPA INFORMA una foto della demolizione degli edifici presenti sull'area dell'ex Longinotti a Firenze, non vuole evocare le molte macerie che caratterizzano, purtroppo, il tempo presente, ma al contrario è un'immagine che induce alla speranza e all'ottimismo. Quando il Sindaco Matteo Renzi, caschetto di ordinanza ben calcato in testa, si è arrampicato sull'escavatore e ha assestato il primo colpo per la demolizione dei fabbricati presenti nell'area, noi di Casa S.p.A. abbiamo toccato con mano la fattibilità di operazioni, pur complicate, di riqualificazione urbana, incentrate sull'edilizia residenziale pubblica. Sappiamo che le difficoltà non sono finite e che dopo le demolizioni ci sarà da scavare, da bonificare e poi da costruire la parte sotto terra in cemento armato e la parte fuori terra in legno, per realizzare i 45 alloggi di erp, le attrezzature pubbliche, le aree pedonali e a verde, e il tutto in tempi rapidissimi, perché vorremmo davvero consegnare gli alloggi entro la primavera del 2014. La soddisfazione però è grande, perché la demolizione (tra l'altro rapidissima seppur realizzata in un'area densamente popolata, a contatto con attività commerciali e culturali, affacciata su una delle vie di scorrimento in ingresso da sud della città) è la materializzazione del nuovo inizio, della riqualificazione dell'area ex Longinotti.

Verrebbe da esclamare: si può fare! Il P.R.G. a "volumi zero" non ingessa la città ma al contrario offre scenari nuovi di azione, nuove opportunità, beninteso con attenzione alla sostenibilità, alla misura e alla qualità. La crisi che attanaglia il paese c'è e morde ogni giorno più in profondità, un piccolo esempio è dato anche da questa rivista, che da un paio di numeri non trova più uno sponsor per l'ultima pagina. Ebbene abbiamo

deciso di utilizzare l'ultima pagina di CASA SPA INFORMA per sponsorizzare noi stessi e la nostra attività, facendo vedere lo stato di avanzamento di alcuni dei cantieri di edilizia residenziale pubblica che abbiamo in corso. Sono alcune centinaia di alloggi che contiamo di consegnare tra la seconda metà di quest'anno, nel 2013 e, al più tardi, nel 2014. Per noi "muratori" questi cantieri in corso, che avanzano con regolarità, sono musica per gli orecchi e delizia per gli occhi, perché equivalgono ad alloggi popolari da consegnare e a lavoro in corso. Il detto "quando l'edilizia va tutto va" non necessariamente deve essere veritiero al 100%, ma è certo che dai lavori in corso e dalla possibilità di dare un alloggio a coloro che non possono permetterselo sul mercato, promana un senso dello sviluppo che non può essere declinato, come invece avviene, solo con i tagli e il rigore finanziario (a volte anche senza senso logico ...).

Ho firmato recentemente il protocollo di intesa con il Governatore della Toscana Rossi e i Presidenti delle società di gestione e.r.p. di Lucca e di Massa Carrara, per la collaborazione tecnica finalizzata alla ricostruzione degli alloggi e.r.p. nel Comune di Aulla (MS) danneggiati a seguito degli eventi alluvionali del 25 ottobre 2011. I nuovi alloggi saranno progettati e costruiti in legno e l'esperienza di Casa S.p.A. in questo settore viene messa a frutto nell'intervento di ricostruzione. Siamo felici di "esportare" la nostra esperienza e riteniamo che questa della messa a comune di esperienze e capacità sia la via maestra per qualificare sempre di più il mondo toscano dell'edilizia residenziale pubblica.

Luca Talluri  
Presidente Casa S.p.A.



Sesto  
Fiorentino:  
tecnologia antisismica  
innovativa ...pag. 7



Cantieri  
in corso di Casa S.p.A.  
...pag. 8

postatarget  
creative

C1/2682/2008

Posteitaliane

## 30 NUOVI ALLOGGI A BADIA NEL COMUNE DI SCANDICCI

**r.u.p.:** ing. Leonardo Bencini (Casa S.p.A.)

**progetto architettonico:**  
arch. Riccardo Roda (Eos Consulting),  
arch. Vincenzo Esposito (Casa S.p.A.)

**d.l.:**  
geom. Andrea Masini,  
con geom. Giovanni Ricca  
(Casa S.p.A.)

**appaltatore:**  
geom. Nunzio Pappacena s.r.l.  
di Sarno (Salerno)

**Costo globale dell'intervento:**  
€ 3.075.302,00  
(€ 1.141,00 a mq. di Superficie complessiva)

**Costo di costruzione:**  
€ 2.251.391,00  
(€ 835,00 a mq. di Superficie complessiva)

**Costo globale medio per ciascuno alloggio:**  
€ 102.510,00



Qui sopra il Sindaco del Comune di Scandicci Simone Gheri, l'Assessore alle Politiche per la Casa Agostina Mancini, il Presidente di Casa S.p.A. Luca Talluri e la Consigliera di Casa S.p.A. Elena Ciappi consegnano le chiavi degli alloggi e la valigetta "Abitare Consapevolmente" agli inquilini.

## GIÙ L'EX ESSELUNGA DI VIALE GIANNOTTI A FIRENZE AL SUO POSTO 45 CASE POPOLARI

Le ruspe sono entrate in azione lo scorso maggio nel viale Giannotti, dove sorgeva l'ex Esselunga. Faranno spazio a 45 case popolari in legno "energy zero", cioè a bassissimo impatto ambientale. È il prossimo passo del piano di riqualificazione urbana dell'area ex Longinotti promosso dal Comune di Firenze e realizzato da Casa S.p.A. "Al posto di edifici dismessi - ha sottolineato il sindaco Matteo Renzi - nasceranno nuove case popolari in legno a impatto zero, proprio accanto al Centro di arte contemporanea. La zona diventerà un luogo vivibile e sostenibile. Questa è la Firenze che vogliamo: una città verde, leader della sostenibilità". La variante urbanistica approvata prevede la realizzazione di 45 alloggi su due edifici, uno alto sei piani per 39 alloggi parallelo al viale Guidoni e l'altro, alto tre piani per 6 alloggi, af-

facciato su via Traversari, con una superficie utile di circa 4.400 mq, la ludoteca su circa 600 mq e al piano terra le attrezzature di quartiere per circa 300 mq. Un'operazione costata 8 milioni di euro, finanziati in parte dal ministero delle infrastrutture (oltre 2,5 milioni), in parte dalla Regione (circa 5 milioni) e in parte da Casa S.p.A. (500mila euro). Gli edifici saranno costruiti in legno, una soluzione costruttiva a basso impatto ambientale, con il sistema costruttivo a compensato di tavole a strati incrociati, denominato XLAM, che garantisce alta sicurezza sismica, tempi di realizzazione rapidi grazie alla costruzione completamente a secco e basso impatto ambientale, sia in termini di emissioni di CO<sub>2</sub>, consumi di energia e utilizzo di materie prime. La chiusura dei lavori è prevista entro la primavera del 2014.



A sinistra il Sindaco di Firenze Matteo Renzi, il Direttore di Casa S.p.A. Vincenzo Esposito ed il Presidente di Casa S.p.A. Luca Talluri assistono alle prime fasi della demolizione della palazzina Ex Longinotti in Viale Giannotti a Firenze

## MERCATALE IN COMUNE DI SAN CASCIANO CONSEGNAI 12 ALLOGGI



A destra il Sindaco del Comune di San Casciano in Val di Pesa Massimiliano Pescini, il Vicesindaco e Assessore alla Casa Luciano Bencini e il Presidente di Casa S.p.A. Luca Talluri al taglio del nastro e alla consegna delle chiavi agli assegnatari.

**r.u.p.:** arch. Vincenzo Esposito (Casa S.p.A.)

**progetto architettonico:**  
ing. Leonardo Boschi, geom. Stefano Cappelli,  
arch. Rosanna De Filippo,  
arch. Marco Barone (Casa S.p.A.)

**progetto strutture/ direzione lavori strutturali:**  
ing. Leonardo Boschi (Casa S.p.A.)

**d.l.:** geom. Gabriele Labardi (Casa S.p.A.)

**progetto impianti idro-termo-sanitari:**  
ing. Dimitri Celli (Casa S.p.A.)

**progetto impianto elettrico:**  
p.i. Mauro Bossoli (Casa S.p.A.)

**appaltatore:** Cooperativa Edile Montemaggio di Colle val d'Elsa (SI)

**finanziamento:**  
Delibera C.R.T. n. 43/2009 Misura "B Sviluppo e qualificazione dell'e.r.p. in locazione a canone sociale" costo globale € 496.916,00 costo di costruzione: € 344.041,76

## RECUPERATI 2 ALLOGGI NEL CAPOLUOGO DEL COMUNE DI LASTRA A SIGNA



Sopra e a destra il Sindaco del Comune di Lastra a Signa Carlo Nannetti, il Vicesindaco e Assessore alla Casa Angela Bagni e il Direttore di Casa S.p.A. Vincenzo Esposito tagliano il nastro e consegnano le chiavi degli alloggi agli inquilini.



**r.u.p.:** Arch Vincenzo Esposito Casa S.p.A.

**progetto architettonico:**  
geom. Alessandro Daidone Casa S.p.A.

**progetto strutturale:**  
ing. Angela Bevilacqua Casa S.p.A.

**D.L. architettonico:**  
geom. Alessandro Daidone Casa S.p.A.

**D.L. strutture:**  
ing. Angela Bevilacqua Casa S.p.A.

**appaltatore:**  
Impresa EDILTOSCANA s.r.l.

**costo di costruzione:**  
€ 181.436,53

## 12 ALLOGGI CONSEGNAI A SAN DONATO IN COMUNE DI TAVERNELLE



A destra: il sindaco del Comune di Tavernelle Val di Pesa, Sestilio Dirindelli, e il Presidente di Casa S.p.A. Luca Talluri consegnano le chiavi degli alloggi e la valigetta "Abitare Consapevolmente" agli assegnatari dei nuovi alloggi.



**r.u.p.:** ing. Leonardo Bencini (Casa S.p.A.)

**progetto architettonico:** arch. Alberto Braccesi

**d.l.:** geom. Marco Elci (Casa S.p.A.),  
con geom. Gabriele Labardi (Casa S.p.A.)

**appaltatore:** Impresa CO.CI. di Rignano sull'Arno (FI)

**costo globale dell'intervento:**  
€ 1.338.337,00 (€ 1.261,00 a mq. di Superficie complessiva)

**costo di costruzione:**  
€ 1.042.570,00 (€ 983,00 a mq. di Superficie complessiva)

**costo globale medio per ciascuno alloggio:**  
€ 111.528,00

# IL BILANCIO 2011 DI CASA SPA APPROVATO IL 27 APRILE DALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

BILANCIO D'ESERCIZIO 2011 DI CASA S.P.A.

STATO PATRIMONIALE		2011	2010
<b>A T T I V O</b>			
CREDITI V/S SOCI PER VERS. DOVUTI		0	0
IMMOB. IMMATERIALI		5.865.281	5.258.731
IMMOB. MATERIALI		10.195.420	10.498.284
IMMOB. FINANZIARIE		6.757.510	6.654.737
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		22.818.211	22.411.752
CREDITI		6.197.627	5.455.055
ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE		1.500.000	1.500.000
LIQUIDITÀ		16.294.135	14.985.196
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		23.991.762	21.940.251
RATEI E RISCONTI		142.839	20.630
TOTALE ATTIVO		46.952.812	44.372.633
<b>P A S S I V O</b>			
CAPITALE		9.300.000	9.300.000
RISERVA DA SOVRAPPREZZO AZIONI		53.231	53.231
RISERVA LEGALE		273.435	253.929
ALTRE RISERVE		524.069	524.069
UTILE/PERDITA A NUOVO		0	0
UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO		373.884	390.114
TOTALE PATRIMONIO NETTO		10.524.619	10.521.343
FONDO RISCHI E ONERI		957.785	771.558
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		1.766.035	1.522.453
DEBITI		33.691.983	31.545.005
RATEI E RISCONTI		12.390	12.274
TOTALE PASSIVO		46.952.812	44.372.636

Il Bilancio 2011 di Casa S.p.A., approvato dall'Assemblea dei Soci del 27 aprile 2012 si è chiuso con un utile di € 373.884,00.

Lo scenario entro il quale la società opera non è mutato rispetto al 2010. La fase di crisi non è finita e tale situazione rende particolarmente difficile, per una società impegnata in programmi edilizi a lungo termine, pianificare il proprio operato. La stretta finanziaria che attanaglia i Bilanci di Regione e Comuni costituisce un ulteriore elemento di problematicità per l'operare della società. Il dato strutturale più rilevante per l'e.r.p. è costituito dall'abbandono a livello nazionale di una prospettiva che pareva essersi fatta strada concretamente, di un finanziamento stabile al settore, sostituito per ora solo dal c.d. Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, cofinanziato dallo Stato e dalle Regioni, però fortemente sbilanciato sul versante dell'housing sociale e con poche risorse per l'edilizia residenziale pubblica. La Regione Toscana ha invece dato avvio al provvedimento che prevede lo stanziamento di circa 90 milioni di euro per programmi di e.r.p. a carattere innovativo e sperimentale da realizzare nei capoluoghi di provincia, al quale la società sta partecipando con l'intervento di ristrutturazione urbanistica del complesso di via Torre degli Agli a Firenze, con un finanziamento complessivo, già localizzato, per 20 milioni di euro.

Lo scenario di cui sopra non ha avuto riflessi negativi sul bilancio della Società. Sia grazie alle ulteriori attività costruttive in corso - già in essere anche nel 2010 e in particolare relative alla realizzazione di alloggi in affitto permanente a canone calmierato in parte finanziati direttamente dalla società -, sia grazie all'entrata in funzione dei programmi finalizzati alla eco-efficienza energetica, come il programma "OUT amianto - IN fotovoltaico" e soprattutto grazie allo sblocco dei finanziamenti destinati agli interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio e.r.p. gestito, relativi alle annualità dal 2003

ad oggi e agli ulteriori programmi costruttivi (ex Delibera C.R.T. n. 43/2009) attivati dalla Regione Toscana.

Nel corso del 2011 sono stati portati alla fase di conclusione dei cantieri per complessivi 123 alloggi finanziati dalla regione Toscana come anticipo dei fondi del programma straordinario e.r.p. ex art. 21 D.L. 159/2007. La società sta portando avanti l'attività di ampliamento del parco degli immobili gestiti, nonché quella di supporto sia sotto il profilo tecnico che sotto il profilo dell'impegno finanziario, alle iniziative edilizie dei Comuni soci anche nei settori della bioarchitettura e della efficienza energetica, con programmi di nuova costruzione ad alta efficienza energetica, programmi per la realizzazione di impianti fotovoltaici, sperimentazione di nuove tecnologie costruttive, in particolare con l'utilizzo del legno su edifici pluripiano in zona sismica.

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, nel maggio è rimasto invariato, pari a € 25 ad alloggio gestito/mese, adeguato annualmente dell'indice ISTAT, e pari quindi nell'anno 2011 a € 28,45.

Stanti tali premesse, il bilancio d'esercizio 2011 della società non ha segnalato innovazioni sostanziali rispetto ai bilanci del biennio precedente sulle dinamiche, sullo stato di salute dell'attività della società. Analogamente può dirsi sulle prospettive della società a breve/medio termine.

Nel corso dell'anno 2011 sono state aggiudicate gare d'appalto per alcuni interventi e.r.p. che erano in fase di progettazione e/o oggetto di riappalto per 225 alloggi nei Comuni di Barberino di Mugello, Firenze, Marradi, San Casciano e sono stati appaltati e iniziati i lavori di numerosissimi interventi di MS sul patrimonio e.r.p. dei Comuni soci. Sono stati completati e consegnati gli interventi e.r.p. nei Comuni di Borgo San Lo-

renzo, Reggello, San Godenzo, Sesto Fiorentino, Signa.

A conclusione del programma di cui alla Misura "A" che ha consentito di recuperare 267 alloggi di risulta del patrimonio erp gestito, sono residuati € 2.070.000,00 (derivanti dai ribassi d'asta ottenuti in sede di gara d'appalto) ed è stato richiesto alla Regione Toscana di poterli utilizzare per recuperare ulteriori 64 alloggi di risulta dal patrimonio e.r.p. gestito. La Regione dovrebbe deliberare positivamente nei primi mesi dell'anno 2012.

All'inizio del 2011 sono partiti i lavori di realizzazione degli interventi di cui alla Misura "B" (deliberazione C.R.T. n. 43 del 26 luglio 2009) per la realizzazione di alloggi e.r.p. nei Comuni di Firenze, Bagno a Ripoli, San Casciano Val di Pesa, Scandicci, Sesto Fiorentino e Tavarnelle Val di Pesa per un finanziamento totale di oltre 13 milioni di Euro.

Il Piano Operativo di Reinvestimento risorse ERP anno 2009, per un finanziamento complessivo di euro 5.601.940,00 è stato approvato dalla Regione Toscana e Casa S.p.A. sta procedendo all'appalto e alla realizzazione di detti interventi.

Il P.O.R. anno 2010, per un finanziamento complessivo di euro 1.637.000,00 è stato approvato dalla Conferenza L.O.D.E. e inviato in Regione per l'approvazione.

Per l'immediato futuro l'attività della società sarà concentrata sulla realizzazione del programma costruttivo sperimentale in Firenze, loc. Torre degli Agli, dell'intervento di nuova costruzione per 21 alloggi nell'area ex Pegna a Firenze dei 9 alloggi erp del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa cofinanziato dalla Regione Toscana.

L'attivazione effettiva di questo importante intervento consentirà di guardare all'immediato futuro con un certo ottimismo, nel senso che la Società ha un orizzonte temporale di un paio di anni di relativa tranquillità per le attività tecniche di progettazione, funzione di stazione appaltante e direzione lavori.

## Indicatori carta dei servizi

ATTIVITÀ	TEMPISTICA	2010 RISULTATO RAGGIUNTO	2011 RISULTATO RAGGIUNTO
Consegna chiavi	entro 2 giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione dell'assegnazione da parte del Comune	98,74 %	100 %
Stipula contratto di locazione	entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione dell'assegnazione da parte del Comune, completa di tutti i dati necessari	99,69 %	99,59 %
Effettuazione riduzione canone	secondo mese successivo alla presentazione completa della richiesta	98,66 %	98,81 %
Emissione bolletta mensile	entro la prima decade di ogni mese	100 %	100 %
Effettuazione voltura del contratto	dal secondo mese successivo alla presentazione completa della richiesta	97,96 %	98,87 %
Incremento del nucleo	entro primo mese utile successivo alla presentazione completa della richiesta	96,88 %	97,56 %
Autorizzazione all'ospitalità	entro primo mese utile successivo alla presentazione completa della richiesta	97,79 %	100 %
Risposta a richiesta autorizzazione esecuzione lavori	entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta completa	86,75 %	75,78 %
Verifica necessità o urgenza interventi manutenzione	entro 2 giorni dalla ricezione della segnalazione	91,67 %	42,86 %
Addebito servizi a rimborso	prima bolletta utile successiva alla registrazione della fattura	99,97 %	99,95 %
Codici di accesso area intranet comunicati		100 %	100 %

CONTO ECONOMICO		2011	2010
VALORE DELLA PRODUZIONE		38.003.089	42.062.166
COSTO MATERIE PRIME		15.402	11.627
COSTO SERVIZI E CANONI		32.632.043	36.338.291
COSTO PER GODIMENTO BENI DI TERZI		91.304	84.289
COSTI DEL PERSONALE		4.161.193	4.030.617
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		787.881	927.764
ONERI DIVERSI		251.848	309.098
COSTO DELLA PRODUZIONE		37.939.671	41.701.686
REDDITO OPERATIVO		63.418	360.480
RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA		673.348	494.823
RISULTATO DELLA GESTIONE STRAORDINARIA		-22.561	-76.670
RISULTATO ANTE IMPOSTE		714.205	778.633
IMPOSTE		-340.321	-388.519
RISULTATO D'ESERCIZIO		373.884	390.114

## Alloggi e.r.p. in gestione

COMUNE	N° ALLOGGI		
	DIC. 2010	DIC. 2011	Var. %
BAGNO A RIPOLI	282	282	0
BARBERINO DI MUGELLO	134	135	1
BARBERINO VAL D'ELSA	44	44	0
BORGO SAN LORENZO	188	192	4
CALENZANO	132	132	0
CAMPI BISENZIO	550	550	0
DICOMANO	20	20	0
FIESOLE	38	38	0
FIGLINE VALDARNO	161	161	0
FIRENZE	7.858	7.886	36
FIRENZUOLA	76	76	0
GREVE IN CHIANTI	133	133	0
IMPRUNETA	147	146	-1
INCISA VAL D'ARNO	41	41	0
LASTRA A SIGNA	159	159	0
LONDA	20	20	0
MARRADI	69	69	0
PALAZZUOLO SUL SENIO	13	13	0
PELAGO	60	60	0
PONTASSIEVE	257	257	0
REGGELLO	70	69	-1
RIGNANO SULL'ARNO	66	66	0
RUFINA	46	46	0
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	156	156	0
SAN GODENZO	40	46	0
SAN PIERO A SIEVE	74	74	0
SCANDICCI	497	497	0
SCARPERIA	93	93	0
SESTO FIORENTINO	706	724	18
SIGNA	143	155	12
TAVARNELLE VAL DI PESA	40	40	0
VAGLIA	4	4	0
VICCHIO DI MUGELLO	95	95	0
TOTALI	12.412	12.479	69

## Interventi edilizi - anno 2011

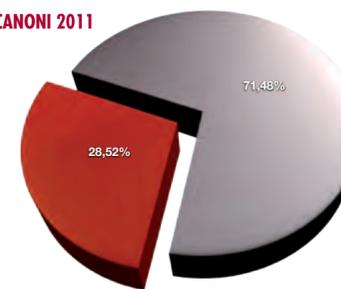
Interventi conclusi, progettazioni e cantieri in corso, programmi in via di attivazione

COMUNE	NUMERO ALLOGGI		
	NUOVA COSTRUZIONE	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RECUPERO EDILIZIO
BAGNO A RIPOLI	0	72	6
BARBERINO DI MUGELLO	0	24	3
BARBERINO VAL D'ELSA	0	0	0
BORGO SAN LORENZO	0	24	24
CALENZANO	0	0	0
CAMPI BISENZIO	0	60	0
DICOMANO	0	0	0
FIESOLE	0	1	0
FIGLINE VALDARNO	0	18	0
FIRENZE	375	1.667	55
FIRENZUOLA	0	0	0
GREVE IN CHIANTI	0	33	0
IMPRUNETA	6	9	0
INCISA VAL D'ARNO	0	0	0
LASTRA A SIGNA	0	40	7
LONDA	0	0	0
MARRADI	12	0	0
PALAZZUOLO SUL SENIO	0	0	0
PELAGO	0	8	0
PONTASSIEVE	12	24	0
REGGELLO	12	0	0
RIGNANO SULL'ARNO	0	18	0
RUFINA	0	0	0
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	0	32	12
SAN GODENZO	6	0	0
SAN PIERO A SIEVE	0	12	5
SCANDICCI	45	20	0
SCARPERIA	0	18	0
SESTO FIORENTINO	99	243	0
SIGNA	18	0	0
TAVARNELLE VAL DI PESA	12	0	4
VAGLIA	0	0	0
VICCHIO DI MUGELLO	20	0	0
TOTALI	617	2.323	116

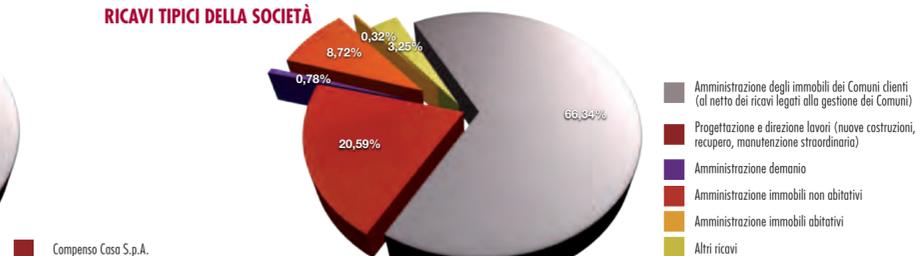
## Ristrutturazione alloggi di risulta del patrimonio e.r.p. - anno 2011

COMUNE	NUMERO ALLOGGI	COSTO (VALORI ESPRESSI IN EURO)
BAGNO A RIPOLI	5	88.206,18
BARBERINO DI MUGELLO	2	54.212,05
BARBERINO VAL D'ELSA	0	-
BORGO SAN LORENZO	3	102.326,93
CALENZANO	1	4.012,93
CAMPI BISENZIO	6	77.889,83
DICOMANO	0	-
FIESOLE	1	48.774,13
FIGLINE VALDARNO	4	84.709,56
FIRENZE	30	681.572,44
FIRENZUOLA	2	23.594,62
GREVE IN CHIANTI	1	4.597,42
IMPRUNETA	2	29.419,97
INCISA VAL D'ARNO	2	38.287,37
LASTRA A SIGNA	1	25.069,02
LONDA	0	-
MARRADI	1	32.978,04
PALAZZUOLO SUL SENIO	0	-
PELAGO	0	-
PONTASSIEVE	5	99.323,62
REGGELLO	0	-
RIGNANO SULL'ARNO	1	9.353,22
RUFINA	1	28.606,34
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	4	108.132,32
SAN GODENZO	2	28.930,00
SAN PIERO A SIEVE	1	24.281,07
SCANDICCI	3	20.357,73
SCARPERIA	2	78.119,66
SESTO FIORENTINO	10	78.784,32
SIGNA	4	54.671,27
TAVARNELLE VAL DI PESA	0	-
VAGLIA	0	-
VICCHIO DI MUGELLO	1	33.691,37
TOTALI	95	1.859.901,41

## MONTE CANONI 2011



## RICAVI TIPICI DELLA SOCIETÀ



## RISULTATI DI GESTIONE



## PICCOLI GRUPPI PER GRANDI IDEE

CONSEGNATI GLI ATTESTATI DI PARTECIPAZIONE AL CIRCOLO DI STUDIO *RISPARMIO IO, CI GUADAGNA IL MONDO!*

"Risparmio io ci guadagna il mondo!" E' questo il titolo del circolo di studio che si è svolto a Casa S.p.A. dal settembre 2011 al febbraio 2012 e che ha visto i partecipanti ritirare l'attestato di partecipazione martedì 26 giugno scorso.

I Circoli di Studio hanno rappresentato un'esperienza di educazione permanente in cui un piccolo gruppo costituito da dieci persone si è riunito volontariamente negli scorsi mesi per approfondire un argomento di interesse comune. I partecipanti hanno potuto proporre tematiche da approfondire per coltivare interessi, rispondere a curiosità, ampliare conoscenze e competenze, mettendo in gioco le proprie ca-



pacità. Partendo dal manuale "Abitare Consapevolmente" realizzato da Casa S.p.A., un gruppo di lavoro composto da personale della Società e da responsabili di Autogestioni del patrimonio e.r.p., ha progettato il percorso formativo tenendo conto dei bisogni e delle opportunità offerte dalle competenze presenti nella Società. Nel percorso sono stati affrontati i temi dell'efficienza energetica, della lettura delle bollette e della responsabilità dell'abitare. Lo scopo fondamentale dei circoli di studio è stato far emergere ed incrementare, tramite la relazione con gli altri, le competenze di ciascuna persona rendendola consapevole di

possibilità ed opportunità. Durante il percorso i membri del circolo, con l'aiuto di un esperto, l'arch. Elena Ciappi, hanno approfondito i contenuti del "Manuale per Abitare Consapevolmente", segnalato criticità, condiviso le proprie conoscenze, visitato cantieri di eccellenza di Casa S.p.A.. L'esperienza ha avuto un riscontro molto positivo. La partecipazione è stata alta così come alto è stato l'interesse durante le due visite didattiche in cantiere. I partecipanti al percorso, conclusa l'esperienza, si sono impegnati a veicolare quanto appreso all'interno delle proprie realtà abitative al fine di migliorare l'esperienza di convivenza nei condomini di residenza.

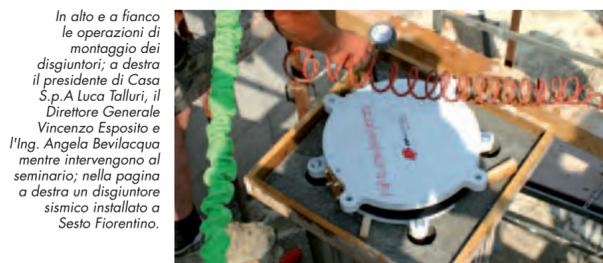
A SESTO FIORENTINO I PRIMI ALLOGGI REALIZZATI IN ITALIA

## TECNOLOGIA ANTISISMICA INNOVATIVA "ARTIFICIAL GROUND"



Sorgeranno a Sesto Fiorentino i primi alloggi e.r.p., realizzati in Italia, con l'innovativa tecnologia antisismica denominata "artificial ground". La rivoluzionaria tecnica è stata illustrata da Casa S.p.A. nel corso del seminario "Isolamento sismico. La fondazione a piattaforma mobile (artificial ground)" svoltosi lo scorso maggio, dedicato ai tecnici e a tutti gli addetti ai lavori del settore. Questa tecnica consiste in un innovativo

sistema di piattaforma mobile ottenuta mediante l'impiego di dispositivi per l'isolamento sismico. Tali dispositivi permettono di disaccoppiare il moto della struttura portante del fabbricato da quello del terreno e di dissipare al contempo energia, per poi ottenere il ricentraggio degli elementi alla fine dell'evento grazie alla superficie curva di scorrimento. Da tutto ciò ne consegue una riduzione di energia che il sisma trasmette alle strutture, consentendo di proteggere la struttura non solo dal crollo, ma anche da danni di minore entità che spesso si generano nelle strutture non isolate, pregiudicandone l'utilizzo, talvolta anche in modo irreversibile. Gli alloggi che beneficeranno di questa innovativa tecnica - 26 in tutto - sorgeranno in via Risorgimento a Sesto Fiorentino e saranno pronti entro la fine dell'anno. Il costo totale dell'intervento, alla fine, sarà di 3.971.000 euro.



In alto e a fianco le operazioni di montaggio dei disgiuntori; a destra il presidente di Casa S.p.A. Luca Talluri, il Direttore Generale Vincenzo Esposito e l'Ing. Angela Bevilacqua mentre intervengono al seminario; nella pagina a destra un disgiuntore sismico installato a Sesto Fiorentino.



## EFFICIENZA ENERGETICA E MERCATO IMMOBILIARE

INCONTRO ALLE MURATE DI FIRENZE

"Contratti e bancabilità per l'efficienza energetica degli edifici", questo è il titolo del convegno svoltosi lo scorso giovedì 21 giugno nella sala delle vetrate, nel complesso delle Murate a Firenze.

Promosso da FederCasa e Casa S.p.A., durante l'incontro sono state approfondite le criticità del mercato

dell'efficienza energetica con particolare riferimento al panorama nazionale. Il Presidente di Casa S.p.A. ing. Luca Talluri, ha partecipato ai lavori che vertevano sulla possibilità di individuare gli ostacoli alla bancabilità degli interventi di efficienza energetica e sulla ricerca di possibili soluzioni.



## MIXITÉ PROSPETTIVE DI CONVIVENZA

SI CONCLUDE IL PROGETTO SPERIMENTALE DI CASA S.P.A.

A giugno 2012 si è concluso "MIXITÉ prospettive di convivenza" - progetto teso alla sperimentazione di sinergie tra diversi soggetti operanti nel campo della mediazione sociale e culturale per favorire l'integrazione tra cittadini di diverse culture e provenienze in alcuni fabbricati di erp posti negli ambiti di Firenze e Lucca - i cui risultati sono stati esposti in un seminario svoltosi a Firenze al Palazzo di parte Guelfa lo scorso 29 giugno 2012.

Dai dati finali - illustrati dagli stessi operatori che hanno lavorato al progetto - emerge un bilancio più che soddisfacente in termini sia quantitativi (numero di persone contattate, ore di lavoro degli operatori svolte nei "punti di Prossimità", utilizzazione sportelli di mediazione, ecc.) sia qualitativi come la realizzazi-

one di "prodotti" assieme alle persone coinvolte tra cui spiccano, per Firenze la creazione di un vademecum relativo alle regole per una buona convivenza nell'ambito condominiale e la redazione di un ricettario multietnico creato dagli stessi assegnatari. Casa S.p.A. ha sostenuto con convinzione il progetto e, al fine di darne ampia diffusione, ha inserito nel proprio sito internet una pagina dedicata a MIXITÉ. MIXITÉ ha prodotto anche un effetto "collaterale": infatti lo scorso 10 aprile 2012, tra Casa S.p.A. ed uno dei partner del progetto "L'altro diritto onlus" è stato stilato un protocollo sperimentale di intesa teso a incrementare l'attività degli sportelli di mediazione sociale operanti sul territorio fiorentino tra le famiglie assegnatarie di e.r.p..

"TOSCANA ECOEFFICIENTE 2011-2012"

## AZIONI VIRTUOSE AL PASSO CON I TEMPI

IL RICONOSCIMENTO DELLA REGIONE A CASA SPA DURANTE "TERRAFUTURA"

Un logo a testimonianza dell'impegno che Casa S.p.A. pone da tempo nel suo settore. Il 25 maggio scorso, in occasione della manifestazione "Terrafutura", è stato conferito a Casa S.p.A. il logo "Toscana Ecoefficiente" per i progetti "Abitare

Temporaneo" di Calenzano e "Ludoteca in legno X lam in classe A" per la ludoteca di Viale Giannotti a Firenze.

Il riconoscimento, istituito dalla Regione Toscana per far emergere le azioni virtuose, per stimolare i com-

portamenti di tutti all'ecoefficienza, per diffondere la conoscenza e la promozione dell'innovazione in campo ambientale, rafforza ancora di più l'impegno di Casa S.p.A. nel campo dell'efficienza energetica e della sostenibilità socio-ambientale.



C A S A S P A  
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 L'ARCHIVIO DI CASA SPA  
in via Toti, 4

- DOCUMENTAZIONE STORICA
- mercoledì  
9:00 - 12:00

w w w . c a s a s p a . i t  
i n f o @ c a s a s p a . o r g

## PROTOCOLLO PER LA RICOSTRUZIONE DI AULLA

Il 25 ottobre 2011 una eccezionale ondata di maltempo ha colpito la Lunigiana in provincia di Massa Carrara, causando l'esondazione di corsi d'acqua, l'allagamento dei centri abitati e provocando, fra l'altro danni ingenti ad alcuni edifici di edilizia residenziale pubblica siti in Aulla, divenuti inagibili, con conseguente allontanamento degli abitanti.

Il Presidente della Giunta Regionale Toscana è stato nominato Commissario delegato per il superamento dell'emergenza derivante dagli eventi alluvionali con il compito di predisporre il Piano degli interventi. Partendo dall'esigenza di procedere al più presto nella ricostruzione, per gli alloggi erp è stato deciso di utilizzare la tecnologia di legno XLam, avuto riguardo anche agli aspetti della sostenibilità e dell'efficienza energetica, chiamando Casa S.p.A., che ha maturato specifiche competenze nella progettazione di edifici residenziali in legno strutturale con tecnologia XLam, a collaborare congiuntamente con le società di gestione ERP di Lucca e di Massa Carrara, alla progettazione e realizzazione dei 48 alloggi erp da ricostruire ad Aulla.

Il protocollo di intesa tra Regione Toscana, Casa S.p.A. e le società di gestione e.r.p. di Lucca e di Massa Carrara è stato firmato e nei prossimi mesi verrà messo a punto il progetto per poi passare alla fase di realizzazione.

STAMPATO SU CARTA RICICLATA 100%

QUESTO NUMERO È STATO CHIUSO IN TIPOGRAFIA IL 15 LUGLIO 2012

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**  
**Alessandro Bolognesi**  
**Elena Ciappi**  
**Roberto Melosi**  
**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.org

Grafica e Impaginazione  
**Francesco Carpi Lapi**  
Stampa:  
**Grafiche Martinelli**

# CANTIERI IN CORSO



Firenze - ex Sime - 94 alloggi



Scandicci - Via Pacini - 15 alloggi



Firenze - Giuncoli-Canova - 60 alloggi



Borgo San Lorenzo - ex macelli - 20 alloggi



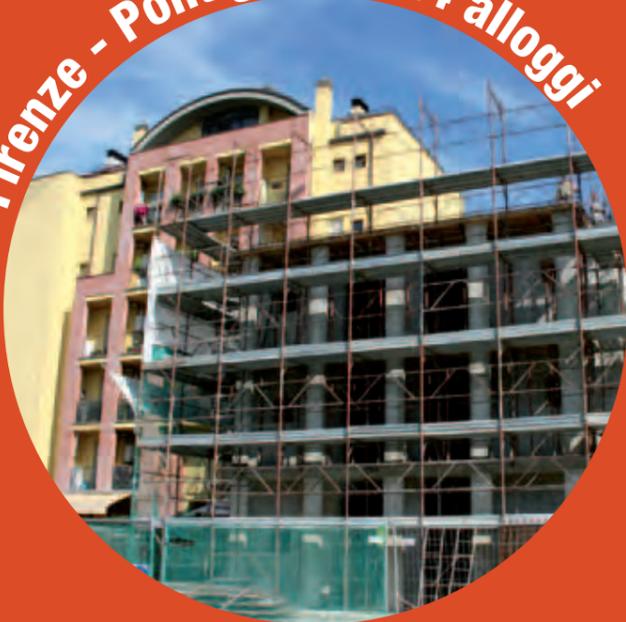
Sesto Fiorentino - ex Campo Sportivo - 26 alloggi



Firenze - Via del Pesciolino - 52 alloggi



Firenze - Pontignale - 24 alloggi



San Casciano in Val di Pesa - Cerbaia - 6 alloggi



Bagno a Ripoli - Case San Romolo - 3 alloggi

