CASA SPA informa

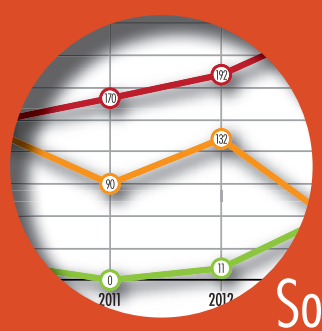
ANNO XII
NUMERO 3
NOVEMBRE 2014

QUADRIMESTRALE DI CASA SPA - DIRETTORE RESPONSABILE: LEONARDO BARTOLETTI - Reg. Trib. di Firenze n° 5294 del 2878/2003
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.

Impianto domotico per abitare meglio
...pag. 2/3

Ridurre le bollette: il convegno di Casa S.p.A.
...pag. 4/5

Luca Talluri eletto presidente di Federcasa ...pag. 6



Sostituzione caldaie: bilancio del nuovo servizio
...pag. 6

Il Bilancio Sociale 2013...pag. 7

postatarget creative
C1/2882/2008
Posteitaliane

Nove e quattro alloggi e.r.p. in legno XLam nei Comuni di Rufina e Impruneta

Occorre rimettere in movimento le gru dei cantieri

In questo numero di Casa S.p.A. Informa diamo conto di alcuni programmi, progetti e attività che ci stanno molto a cuore. Facciamo il punto sul servizio di sostituzione delle caldaiette negli alloggi ERP, al termine del triennio dell'affidamento del servizio con nuove modalità e contenuti. Diciamo che siamo riusciti a fare di più e meglio spendendo meno e il favorevole giudizio degli inquilini ci conforta e ci sostiene per proseguire nell'esperienza. Ci attendiamo buoni risultati anche dalla messa in opera di alcuni dispositivi domotici testati nell'intervento di recupero di 5 + 12 alloggi nel complesso ex carcerario delle Murate a Firenze. La tecnologia può aiutarci davvero a ridurre gli sprechi energetici (un esempio per tutti: quando si aprono le finestre si spegne il riscaldamento) e a correggere quelle che sono consolidate cattive abitudini dell'abitare (altro esempio: la luce lasciata accesa in una stanza dove non vi sono persone si spegne automaticamente, oppure è consentito modificare la temperatura impostata sul termostato solo di più o meno 3 gradi).

In effetti questa del risparmio energetico è una linea operativa costante di Casa S.p.A. e il convegno conclusivo del programma "Quanto consuma la mia casa?", tenuto a settembre in Palazzo Vecchio, ci ha consentito di verificare su questi temi una positiva unità di intenti con il mondo politico e le associazioni professionali e imprenditoriali. Dall'esperienza fiorentina sono scaturite proposte al Governo e al Parlamento per migliorare il sistema degli incentivi per l'efficientamento energetico delle abitazioni.

Confidiamo che qualche atto concreto a breve arriverà.

In questo periodo non ci sono state consegne di alloggi e.r.p. di nuova costruzione e il saldo dell'anno 2014 è davvero molto basso. Sappiamo che i cantieri di nuova costruzione e di recupero hanno durata pluriennale e quindi può succedere che un anno vi siano pochissimi alloggi ultimati. Casa S.p.A. in effetti ha molti cantieri in corso, ma alcuni sono purtroppo fermi per problemi di inquinamento delle terre e rocce da scavo. Un fenomeno serio, che necessita di venire affrontato con rigore e determinazione, ma che purtroppo viene dilatato nei tempi di risoluzione anche a causa di un eccesso di burocrazia e di normative non chiarissime, diverse da regione e regione. Il panorama che noi preferiamo è quello caratterizzato anche dalle gru dei cantieri in movimento e oggi è sempre più difficile, non solo per cause strutturali, garantire tale scenario.

Infine non spetta a me commentare la mia elezione a Presidente di Federcasa, l'associazione nazionale che rappresenta le aziende di edilizia residenziale pubblica comunque denominate. Posso solo confermare il mio totale impegno per adempiere a questo compito senza arretrare di un millimetro da quello per Casa S.p.A..

Auguro a tutti gli inquilini del patrimonio e.r.p. gestito, ai Comuni soci e a tutti i nostri interlocutori istituzionali, economici e sociali Buon Natale e Felice Anno Nuovo.

Luca Talluri
Presidente Casa S.p.A.

L'ESPERIENZA DI CASA S.P.A. PER IL MASTER "SMART BUILDING"

Inizierà a gennaio 2015, presso l'Università degli Studi di Firenze, Dipartimento di Architettura, il Master "Smart Building" (traducibile in maniera estesa in "Costruire nella Città intelligente"), al quale collaborerà anche Casa S.p.A.
Il master intende formare e aggiornare figure professionali qualificate (laureati, liberi professionisti, dipendenti di pubbliche amministrazioni e di imprese) nei campi del coordinamento, della progettazione, direzione e gestione di progetti di architettura e costruzioni civili da realizzarsi nelle aree urbane, prevalentemente con il sistema della rigenerazione urbana, ad alta e altissima efficienza energetica, con l'utilizzo di materiali e tecnologie innovative e con riferimento alla cosiddetta "Smart City", Città Intelligente.
Casa S.p.A. parteciperà al master portando l'esperienza concreta della propria attività nella realizzazione di interventi ERP, in aree già edificate, nell'ambito della rigenerazione urbana e con tecnologie innovative, come l'area ex Longinotti e Torre degli Agli a Firenze. Le esercitazioni dei partecipanti al master avranno come scenario il caso concreto costituito dal programma di riqualificazione urbana dei complessi ERP di via Rocca Tedalda a Firenze.

DESCRIZIONE

Il master intende formare o aggiornare figure professionali qualificate (laureati, liberi professionisti, dipendenti di pubbliche amministrazioni e di imprese private) nei campi del coordinamento, della progettazione, direzione e gestione di progetti di architettura e costruzioni civili da realizzarsi nelle aree urbane, prevalentemente con il sistema della rigenerazione urbana, ad alta e altissima efficienza energetica, con l'utilizzo di materiali e tecnologie innovative e con riferimento generale alla Smart City.

OBIETTIVI FORMATIVI

Il corso è finalizzato a fornire ai partecipanti, con lezioni teoriche e l'illustrazione di casi concreti:

- la conoscenza dei fondamenti, dei metodi e degli strumenti di direzione, coordinamento e gestione del progetto;
- la conoscenza dei fondamenti, dei metodi e degli strumenti di pianificazione e controllo dei progetti e dei processi costruttivi;
- la conoscenza dei metodi e degli strumenti di gestione di commesse di costruzioni;
- la competenza nell'applicazione di metodi, tecniche e strumenti di gestione della qualità, tempi, costi e sicurezza mediante esercizi di simulazione e tirocini in enti e imprese di costruzione
- la conoscenza dei fondamenti della progettazione di edifici ad alta efficienza energetica e degli edifici con struttura in legno;
- la conoscenza delle metodiche di progettazione degli edifici NZEB incentrati su strategie bioclimatiche, sull'utilizzo di tecnologie innovative e sulla prefabbricazione;
- la conoscenza di progetti realizzati e in via di realizzazione con il dettaglio del loro contenuto progettuale disciplinare specialistico e dell'iter del loro concretizzarsi in cantiere e in realizzazione al cospetto della complessità urbana;
- la conoscenza del quadro concreto dei rapporti con gli Uffici preposti alle autorizzazioni, alla tutela, alla sicurezza.

anno accademico 2014 | 2015

COORDINATORE
Prof.Saverio Mecca

DURATA CORSO
11 mesi
gennaio 2015-dicembre 2015

MODALITÀ DIDATTICA
lezioni | workshops
analisi di casi studio
visite | conferenze | stage

SEDE DEL CORSO
DIDA Dipartimento di Architettura
Sede San Niccolò. Via San Niccolò 89/a
50125 Firenze

CONTATTI E INFORMAZIONI
Maria Cristina Vangelisti
055 2756735 postlaurea@adm.unifi.it
Alessandra Pagni
055 7944267 master@polobiomedico.unifi.it

SCADENZA DOMANDA DI AMMISIONE
15 novembre 2014

www.dida.unifi.it

LA DOMOTICA

Nel progetto di recupero di 12 + 5 alloggi, nell'ex carcere delle Murate a Firenze, si è scelto di adottare una soluzione impiantistica evoluta, per quanto riguarda l'impianto elettrico, che permettesse di ottenere risparmi energetici e termici.
Un progetto che potrebbe venire replicato per tutti i nuovi interventi costruttivi e applicato anche agli alloggi esistenti.
Si installerà un impianto di tipo domotico in modo da:

- controllare l'impianto di illuminazione nel soggiorno in base alla presenza di persone;
- controllare la temperatura ambiente per ambiente;
- spegnere tutti i carichi stand-by.

Un impianto domotico è composto da un alimentatore, da dei moduli di comando e da attuatori.
I vari apparati sono collegati con un cavo bus a 2 conduttori (doppino twistato), il quale può essere posato insieme ai cavi di energia e con il quale dialogano i vari apparati. I cavi di energia sono collegati solo agli attuatori.
L'immagine 1 mostra uno schema tipo dell'impianto domotico.

Impianto di illuminazione
L'impianto di illuminazione è dotato di apparecchi a LED comandati dal sistema domotico il quale permette, oltre al comando manuale, un sistema di rilevamento ad infrarossi in grado di rilevare la presenza di persone all'interno del locale e provvedere allo spegnimento dell'apparecchio illuminante dopo un certo tempo impostato.

Il risparmio derivante da questo tipo di impianto non è solo relativo alla minore energia impegnata ma anche da una minore spesa nella sostituzione delle lampade. Le lampade a LED hanno una durata di 40/50 volte superiore alle lampade ad incandescenza e di 4/5 volte superiore alle lampade fluorescenti. (LED: 40.000/50.000 ore, Fluorescente: 10.000 ore, incandescenza: 1.000 ore).

Impianto termoregolazione
L'impianto elettrico prevede un impianto di termoregolazione dotato di sensori in ogni stanza in grado di gestire la temperatura impostata con una escursione ±3°C rispetto ai valori impostati sulla centralina.
Il sistema permette di impostare temperature di riferimento e di gestire ore di funzionamento indipendenti per ogni stanza o zona dell'unità immobiliare (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 quando la finestra è aperta.
L'immagine 2 mostra uno schema tipo dell'impianto domotico di termoregolazione.
L'immagine 3 mostra un sensore che sarà installato nei locali con possibilità di regolazione +/- 3°C rispetto ad un assetto impostato nella centrale.

PER ABITARE MEGLIO E CONSUMARE MENO

Gestione controllo carichi
Il sistema di *Gestione controllo carichi* è composto da alimentatore, centralina controllo carichi completa di *toroide* esterno, attuatori e relè.
Gestisce la massima potenza impiegata scollegando automaticamente, in caso di sovraccarico, gli elettrodomestici meno importanti.
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.
E' possibile impostare attraverso le interfacce di visualizzazione, se previste, delle temporizzazioni per attivare i carichi ad orari prestabiliti.
L'immagine 4 mostra uno schema tipo dell'impianto domotico per il controllo dei carichi.

Impianto spegnimento apparecchiature in stand-by.
L'impianto elettrico comprende un apparecchio in grado di spegnere tutti i dispositivi in stand-by presenti nell'unità immobiliare, quando non utilizzati, oltre a tutti i punti luce presenti nell'abitazione. Questo comando sarà posizionato nei pressi della porta di ingresso dell'alloggio, in modo da essere a portata di mano all'uscita e all'ingresso dall'appartamento.

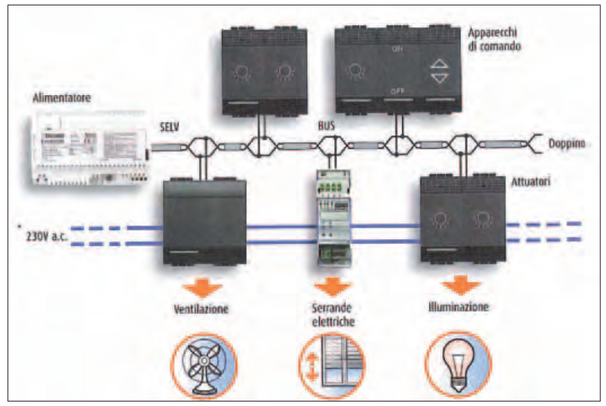
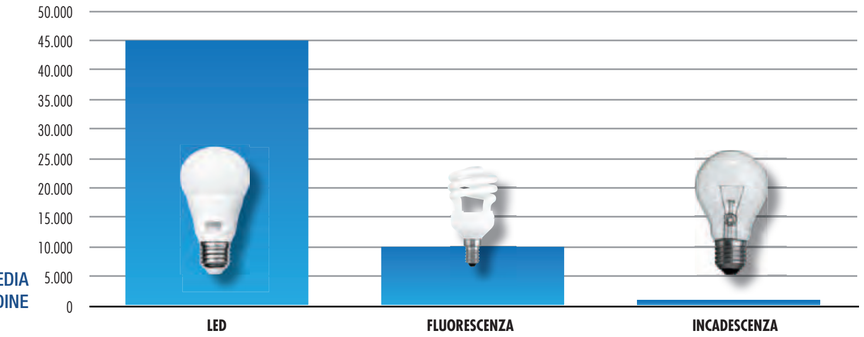


immagine 1
IMPIANTO DOMOTICO: SCHEMA TIPO



DURATA MEDIA IN ORE DELLE LAMPADINE

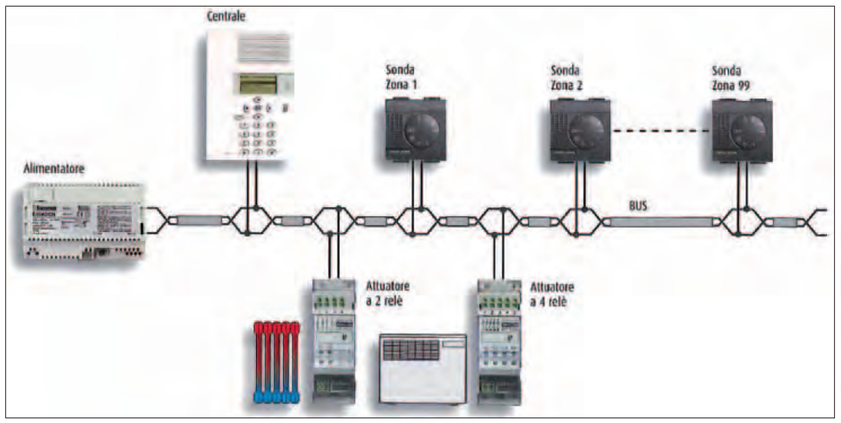
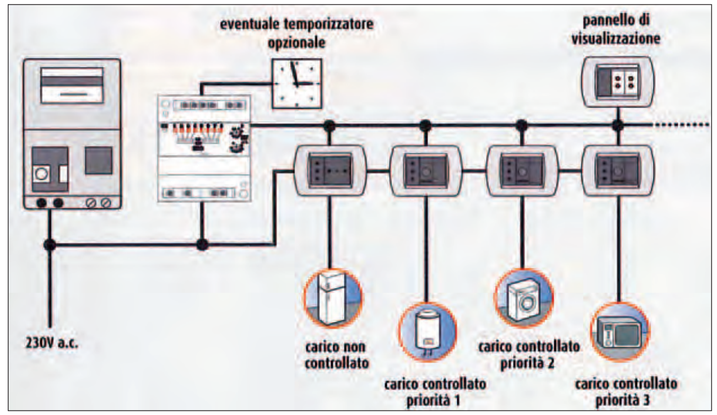


immagine 2
IMPIANTO DOMOTICO DI TERMOREGOLAZIONE: SCHEMA TIPO

immagine 3
SENSORE DI TERMOREGOLAZIONE INSTALLATO NEI LOCALI DA CONTROLLARE

WWW.CASASPA.IT/INFORMAZIONI/EDITORIALI.ASP

immagine 4
IMPIANTO DOMOTICO PER IL CONTROLLO DEI CARICHI DI TENSIONE



WWW.CASASPA.IT/INFORMAZIONI/PRESENTAZIONI_CONVEGNO_RISPARMIO_BOLLETTE.ASP

RIDURRE LE BOLLETTE E RISPARMIARE OLTRE 1.200 EURO L'ANNO I RISULTATI DELLA RICERCA CONDOTTA DA CASA S.P.A., LEGAMBIENTE E IL COMUNE DI FIRENZE

Lo scorso 19 settembre, nella Sala d'Arme di Palazzo Vecchio a Firenze, si è tenuto il Convegno "Ridurre le bollette Efficientare il patrimonio abitativo", organizzato da Casa S.p.A. con il Comune di Firenze e Legambiente, per presentare i risultati della campagna "Quanto consuma la mia casa?" e fornire proposte operative concrete da sottoporre al Governo, in materia di efficientamento energetico del patrimonio abitativo.

Dai dati resi noti emerge, fra le altre cose, che i difetti di isolamento termico degli edifici, l'utilizzo non consapevole degli elettrodomestici e la poca attenzione verso uno stile di vita responsabile, costano alla famiglia media circa 1.200 euro l'anno. Cifra che può essere risparmiata attraverso adeguate analisi dei consumi elettrici, termici ed interventi relativi all'isolamento termico e all'impiantistica degli edifici. Questa certezza deriva, appunto, dai risultati degli studi condotti nell'ambito della campagna "Quanto consuma la mia casa?", avviata lo scorso anno da Casa S.p.A., Comune di Firenze e Legambiente su 20 alloggi privati in Firenze e su di un campione significativo di alloggi di ERP, gestiti da Casa S.p.A. L'analisi ha permesso di rilevare gli effettivi consumi delle singole abitazioni, attraverso audit energetici, per capire le problematiche relative al tema dell'isolamento termico e dell'efficienza degli impianti energetici ed elettrici e trovare, per ciascuna unità abitativa, soluzioni pratiche per migliorare la qualità della vita e ridurre i costi in bolletta.

I risultati dimostrano che, tra gli alloggi presi in esame, il 95% ha problemi di tenuta termica, mentre il 70% presenta criticità a livello di tenuta dei serramenti o di chiusure verticali, con relativi ingressi di aria dall'esterno. Si è dimostrato come sia possibile ridurre in maniera significativa la spesa delle famiglie con interventi che riguardano elettrodomestici e illuminazione, impianti termici, isolamento termico delle pareti e degli infissi, attraverso investimenti e interventi di riqualificazione e attenzione agli stili di vita. Attraverso questi elementi si può arrivare a ridurre fino all'80% la spesa complessiva della bolletta energetica.
In particolare, per quanto riguarda la bolletta elettrica, la riduzione dei consumi può avvenire con una attenzione maggiore da parte delle famiglie agli stili di vita (utilizzo degli elettrodomestici e dell'illuminazione, ecc.) e di sostituzione di elettrodomestici e illuminazione con sistemi più efficienti. Il risparmio possibile può arrivare in media al 25% di una spesa annua media (in Italia di 512,00 euro, dati dell'Authority per l'Energia). L'investimento medio per raggiungere questi risultati è di circa 1200 euro, con un tempo di rientro di 7-11 anni, a seconda della possibilità o meno di accedere agli incentivi.
Per quanto riguarda la parte termica, la riduzione dei consumi può avvenire, anche qui, da una attenzione agli stili di vita (regolazione dei termostati, uso ottimale degli impianti, utilizzo di tendaggi e tapparelle nei periodi estivi e invernali, areazione dei locali, ecc.) ma soprattutto, in funzione delle caratteristiche dell'abitazione, da interventi di ristrutturazione edilizia, che intervengano nei confronti dell'isolamento delle pareti perimetrali e dei serramenti, e da interventi che riguardino l'efficienza degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria. Il risparmio possibile, dall'analisi effettuata, può arrivare al 50-80% (con significative differenze in funzione delle situazioni) di una spesa media di circa 1000-1500 euro (anche qui con situazioni differenti per tipologia e localizzazione).
Le analisi effettuate hanno permesso di mettere in evidenza quanto la strada della riqualificazione energetica sia conveniente, ma che serve superare le barriere che oggi limitano l'utilizzo degli incentivi. Fra queste la complessità degli interventi di riqualificazione di edifici condominiali. Venti milioni di italiani vivono in edifici condominiali e qui dovrebbe essere semplificato sia l'accesso agli incentivi che gli interventi sull'involucro in modo da permettere di associare ai vantaggi energetici anche quelli di vivibilità degli spazi privati e comuni.
Nel corso del convegno è stato presentato un documento contenente proposte concrete al Governo Nazionale per migliorare e semplificare il sistema degli incentivi e per finalizzare, con il massimo di efficienza, le risorse pubbliche destinate a promuovere l'efficientamento energetico del patrimonio abitativo.

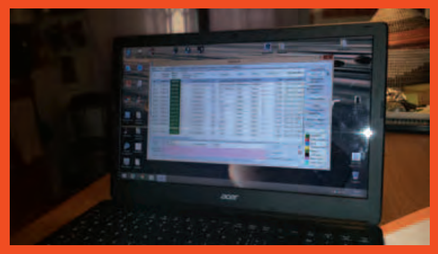
In alto: una vista generale della Sala d'arme di Palazzo Vecchio durante il convegno

Sopra e accanto, da sinistra: Il Direttore Generale di Casa S.p.A. Vincenzo Esposito, il Sindaco di Firenze Dario Nardella con il Presidente di Casa S.p.A. Luca Talluri e il presidente della VIII Commissione Ambiente e Territorio della Camera dei Deputati Ermete Realacci, il Responsabile impianti di Casa S.p.A. Dimitri Celli, il Vicepresidente di Legambiente Edoardo Zanchini, il Presidente del Consiglio Nazionale degli Architetti Leopoldo Freyrie

In alto: ancora una vista della platea del convegno.

A sinistra: il tavolo degli oratori, l'Assessore all'ambiente del Comune di Firenze Alessia Bettini mentre consegna l'attestato energetico, risultato del monitoraggio previsto dal progetto "Quanto consuma la mia casa?"

IN VIA CARLO DEL PRETE
ARRIVANO I "CONTATORI ACQUA INTELLIGENTI"



Si è appena conclusa la fase di posa in opera dei "contatori intelligenti", per la misurazione dei consumi idrici individuali, in alcuni edifici del complesso di Via Carlo del Prete, 24-106 a Firenze.
I contatori sono infatti dotati di sistema di trasmissione dati che consente la lettura e il monitoraggio in tempo reale dei consumi, rilevando immediatamente eventuali anomalie, così da consentire il tempestivo intervento manutentivo in caso di perdite, oltre ad avere costantemente la situazione aggiornata dei consumi dei singoli appartamenti.
Il programma sperimentale è stato avviato su iniziativa dell'autogestione, che ha potuto così beneficiare del contributo, una tantum, riconosciuto dalle recenti modifiche apportate al Regolamento L.O.D.E. per le Autogestioni, finalizzate ad incentivare le buone pratiche di carattere sperimentale per la tutela dell'ambiente, per il conseguimento di risparmi in termini di efficienza energetica e che possono avere ricadute positive sulla gestione degli alloggi e.r.p..
L'efficacia del programma sarà oggetto di monitoraggio e verifica nei prossimi mesi, e gli esiti (speriamo positivi) verranno condivisi anche su *CASA SPA INFORMA*.

SOSTITUZIONE CALDAIE

IL BILANCIO DEI PRIMI TRE ANNI E MEZZO DI ATTIVITÀ

Il nuovo servizio di sostituzione delle caldaiette negli alloggi del patrimonio ERP gestito da Casa S.p.A. compie tre anni e mezzo. Il testimone passa ora dall'Impresa Giove Impianti di Pozzuoli (NA) affidataria dal giugno 2011, alla Impresa Clima Impianti di Figline e Incisa Valdarno (FI), che si è aggiudicata la gara nell'agosto 2014.
È utile fare un bilancio dell'esperienza e un po' di confronti.
Il nuovo servizio, partito nel giugno 2011 (vedasi in proposito il n. 3/2011 di CASA SPA INFORMA), aveva l'obiettivo dichiarato di ridurre i tempi di intervento e di ampliare il contenuto, offrendo gratuitamente il servizio di manutenzione full-service per 5 anni delle caldaiette sostituite.

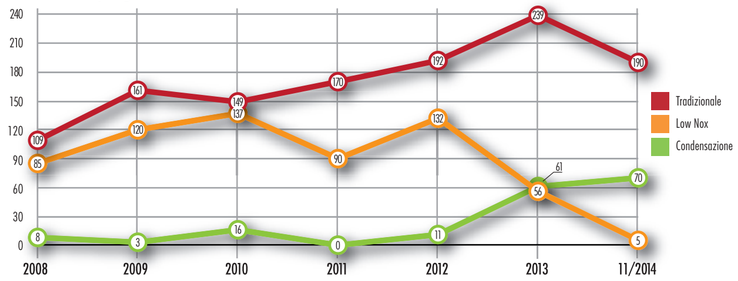
Analisi dei dati di intervento

Analizziamo e confrontiamo i dati del periodo Gennaio 2008/Giugno 2011 con quelli dal Luglio 2011 al Giugno 2014.
Quindi il nuovo servizio ha apportato:

- in termini di prestazioni, una notevole diminuzione dei costi medi annui ad intervento (da € 3.174,29 a € 2.753,67 = - € 420,62) e un maggior numero di caldaie sostituite (da 911 in 3 anni e mezzo a 1.023 in 3 anni = + 112 interventi), che hanno quindi permesso la soddisfazione di un maggior numero di richieste senza incidere sui budget annuali previsti per tale servizio (da € 2.978.318,98 a 2.817.858,59 = - € 160.460,39). Ricordiamoci che il nuovo servizio comprende anche il servizio full-service per 5 anni, che in termini di costi, ha un valore commerciale di circa € 200,00 a caldaietta/anno;
- in termini di qualità, oltre ad offrire il servizio full-service sopra richiamato (a costo zero sia per Casa S.p.A., che per l'inquilinato) vi è stata una notevole diminuzione dei tempi di attesa per l'esecuzione dell'intervento che da 7-15 giorni lavorativi sono passati a soli 2 giorni;
- in termini di sicurezza ed efficienza energetica, il requisito di avviamento dell'impianto a carico dell'Impresa installatrice, ha comportato sia la sicura denuncia agli Enti preposti dei nuovi generatori di calore installati che la sicura effettuazione degli interventi manutentivi programmati (cadenza annuale) al generatore di calore ma anche all'impianto termico. Quest'ultima condizione ha anticipato la normativa nazionale, che ha reso di fatto obbligatoria la manutenzione dell'intero impianto termico con l'entrata in vigore del D.P.R. 74/2013 "regolamento in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici", seguito poi dall'entrata in vigore del D.M. 10 febbraio 2014 "nuovo libretto di impianto".

	n. totale	€/cad medio
Gennaio 2008 / Giugno 2011		
911 generatori installati per complessivi € 2.978.318,98 ad un costo medio di € 3.174,29 così ripartiti:		
Generatori di tipo TRADIZIONALE	**496**	**3.177,92**
Generatori di tipo LOW NOX	**388**	**3.231,90**
Generatori di tipo CONDENSAZIONE	**27**	**3.527,88**
Luglio 2011 / Giugno 2014		
1023 generatori installati per complessivi € 2.817.858,59 ad un costo medio di € 2.753,67, così ripartiti:		
Generatori di tipo TRADIZIONALE	**661**	**2.584,82**
Generatori di tipo LOW NOX	**235**	**2.809,14**
Generatori di tipo CONDENSAZIONE	**127**	**3.589,32**

Riepilogo interventi sostituzione caldaie 2008 - 2014



Analisi dei dati di soddisfazione dell'utenza

A gennaio 2014 abbiamo ritenuto opportuno misurare anche il grado di soddisfazione del nuovo servizio tra l'utenza, avviando una campagna di "customer satisfaction" che analizzasse sia la fase di accesso al servizio di sostituzione delle caldaie che le attività di installazione del nuovo generatore e del contestuale adeguamento dell'impianto termico, nonché il grado di efficienza del servizio full-service.
Il campione di utenza "ascoltato" è stato quello che da gennaio a giugno 2014 ha richiesto l'intervento di sostituzione della caldaia (137 interventi), mentre quello sul quale abbiamo misurato il grado di soddisfazione dell'attività full-service è riferito sempre allo stesso periodo, ma che ha riguardato ben 364 interventi di ispezione periodica annuale.

Consigli per l'uso efficiente dell'impianto di riscaldamento

Il riscaldamento invernale è la voce più consistente che pesa sul bilancio familiare e sull'inquinamento dell'ambiente. Senza ridurre il benessere termico, ossia patire il freddo, si possono usare una serie di accorgimenti per eliminare lo spreco di combustibile.
Per ridurre i consumi quindi, oltre ad agire sia sulla temperatura interna che sulle ore di accensione, si possono seguire i seguenti consigli:

- Regolare la temperatura del cronotermostato intorno ai 19°C;
- Impostare il termostato a 16°C nelle ore notturne e quando non si è presenti in casa;
- Impostare le valvole termostatiche dei radiatori al livello corrispondente a 18-20°C;
- Abbassare le tapparelle appena fa buio per impedire la dispersione del calore interno attraverso i vetri delle finestre;
- Non coprire i termosifoni con mobili o tende. I termosifoni sotto la finestra aiutano a riscaldare le pareti più fredde, ma tendono a lavorare di più;
- Tenere chiusa la porta delle stanze e dei locali non utilizzati, come i ripostigli, eviterà di far circolare l'aria calda anche in queste stanze;
- Non far areare le stanze troppo a lungo. È preferibile far circolare l'aria aprendo completamente le finestre nelle ore più calde.

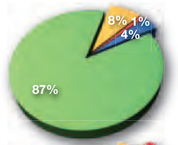
Per ulteriori consigli pratici e approfondimenti sul tema "Abitare consapevolmente" si invitano gli utenti a consultare la sezione pubblicazioni/iniziative editoriali sul sito www.casaspa.it o a recarsi presso i nostri uffici nei consueti orari di ricevimento al pubblico.

WWW.CASASPA.IT/INFORMAZIONI/PRESIDENZA_FEDERCASA.ASP

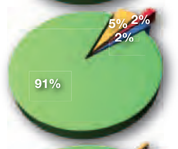
LUCA TALLURI ELETTO PRESIDENTE DI FEDERCASA

Il presidente di Casa S.p.A., Luca Talluri, è stato eletto Presidente di Federcasa, l'associazione nazionale degli istituti, enti e società di gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.
L'elezione di Talluri all'assemblea nazionale di Genova costituisce anche il riconoscimento dell'impegno virtuoso svolto dalla nostra società. Casa S.p.A. continua ad essere un modello di riferimento per il sistema dell'E.r.p., capace di coniugare in maniera moderna la solidarietà sociale con l'efficienza, l'innovazione e l'imprenditorialità.
Gli Istituti, enti e società di gestione dell'E.r.p. sono pronti a svolgere, nell'ambito di una riconferma dei valori di socialità che hanno da sempre caratterizzato la loro attività, nuovi compiti nell'ambito dell'edilizia sociale. Talluri, forte del lavoro che ha svolto e sta svolgendo a Casa S.p.A., non mancherà di dare il suo contributo.

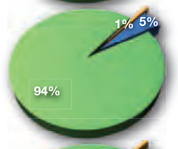
Indagine fra gli utenti sulla soddisfazione del servizio di sostituzione caldaie



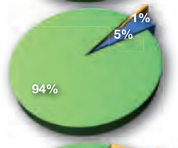
Nel complesso, è stato facile reperire la modulistica presso Casa S.p.A.?



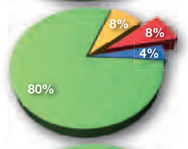
Nel complesso, è stato facile procedere al deposito della modulistica presso Casa S.p.A.?



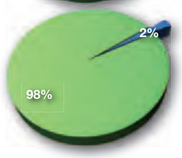
Nel complesso, è soddisfatto delle modalità di contatto telefonico e preventivazione, effettuato dall'impresa?



Nel complesso è soddisfatto delle modalità di contatto telefonico ed esecuzione dei lavori, effettuato dall'impresa?



Nel complesso è soddisfatto delle modalità di addebito della quota parte delle spese sostenute, effettuato da Casa S.p.A.?



Nel complesso è soddisfatto delle modalità di espletamento del servizio di manutenzione, effettuato dall'impresa?

RISPOSTE AL QUESTIONARIO

Non Risponde
Indifferente
Soddisfatto
Insoddisfatto

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

seguici su twitter

WWW.CASASPA.IT/DOCUMENTI/BILANCIOSOCIALE2013.PDF

BILANCIO SOCIALE 2013

PROMOSSO A PIENI VOTI DA BUREAU VERITAS

Il Bilancio Sociale è uno strumento per conoscere in dettaglio le attività svolte dalla Società e il modo in cui le ha realizzate. La fotografia dei risultati raggiunti è supportata da tabelle e grafici, la qualità del processo di formazione del Bilancio e delle informazioni in esso contenute è garantita dall'applicazione dei principi base tra i quali trasparenza, coerenza, neutralità, comparabilità, chiarezza e attendibilità.
Casa S.p.A. lo ha pubblicato anche per l'anno 2013. Il documento è stato verificato, come avviene dal 2007, secondo i principi della norma AA1000 (Assurance Standard 2008), da Bureau Veritas, organismo esterno a Casa S.p.A., che, al termine dell'ispezione, ha rilasciato una "Dichiarazione di Assurance" contenente i risultati della verifica effettuata (il testo integrale di tale dichiarazione è pubblicato in appendice al Bilancio).
In sintesi Bureau Veritas ha dichiarato che "sulla base delle attività di verifica condotte, ritiene che il Bilancio Sociale 2013 di Casa S.p.A. contenga informazioni accurate ed affidabili sulle attività condotte nel periodo di riferimento e sui principali risultati raggiunti".
Il Bilancio Sociale è a disposizione di chi ne faccia richiesta ed è pubblicato anche sul sito web di Casa S.p.A. www.casaspa.it nella sezione dedicata.

WWW.CASASPA.IT/AZIENDA/AMMINISTRAZIONE%20TRASPARENTE.ASP

TRSPARENZA E MONITORAGGIO ALLA BASE DELLA NOSTRA ATTIVITÀ

Abbiamo già detto (CASA SPA INFORMA n. 2/2014) che per noi la "trasparenza", oltre che un obbligo di legge, è un valore aggiunto, che ci fa conoscere meglio e per ciò stesso ci consentirà, in prospettiva, di lavorare meglio.
Sappiamo che l'informazione ha un senso vero solo se è completa ed aggiornata, abbiamo quindi lavorato per utilizzare appieno le potenzialità del sistema informatico della Società, arricchendo il nostro data base con l'apporto e gli stimoli degli Uffici. In tal modo i dati pubblicati sul sito di Casa S.p.A. vengono monitorati e aggiornati periodicamente.
L'attività, supportata da tutte le unità organizzative della Società, che collaborano costantemente in relazione a *Servizio/Area/Ufficio di appartenenza*, coinvolge direttamente il Responsabile della Trasparenza (l'O.d.V. di Casa S.p.A. ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, vedi CASA SPA INFORMA n. 2/2014) nel suo ruolo di controllo sull'effettiva attuazione degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente.
Eventuali richieste del c.d. "accesso civico" ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 33/2013, oltre che eventuali segnalazioni riguardanti la pubblicazione di dati e informazioni possono essere presentate direttamente al Responsabile per la Trasparenza, attraverso la casella di posta elettronica dedicata: odvtrasparenza@casaspa.org.
I dati aggregati, relativi ai risultati delle rilevazioni, sono poi pubblicati sul sito web www.casaspa.it, sezione "Amministrazione Trasparente" – sottosezione "altri contenuti".
E' quindi grazie anche al contributo dei visitatori del sito web, che Casa S.p.A. potrà migliorare la qualità e la facilità di accesso ai dati pubblicati.

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 - 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
- 9 e 23 febbraio
- 9 e 23 marzo
- 13 e 27 aprile
- 4 e 18 maggio
- 8 e 22 giugno
- 6 e 20 luglio
- 7 e 21 settembre
- agosto chiuso
- 5 e 19 ottobre
- 2, 16 e 30 novembre
- 14 dicembre

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

STAMPATO SU CARTA RICICLATA 100%

QUESTO NUMERO È STATO CHIUSO IN TIPOGRAFIA IL 28 NOVEMBRE 2014

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

BUON NATALE E FELICE ANNO NUOVO

DA CASA S.P.A.