



CASA SPA i n f o r m a

ANNO XVI
NUMERO 1
MARZO 2019

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.



20
nuovi alloggi a Borgo
San Lorenzo...pag. 2



Intervista
a Dario Nardella ...pag. 3



Nuova struttura
per l'emergenza abitativa
a Lastra a Signa...pag. 4



L'Osservatorio
regionale sulla gestione
dell'edilizia sociale...pag. 5



Cantieri in corso ...pag. 7 e 8



45 alloggi, Firenze, ex Longinotti



12 alloggi, Pontassieve, Le Steci



110 alloggi, Firenze, Via Toscanini



12 alloggi, Sesto Fiorentino, Via Pozzo



17 alloggi, Firenze, Le Murate



4 alloggi, Tavarnelle, Sambuca

Il tema dell'ERP è sempre più centrale e si amplia alla gestione intelligente delle problematiche sociali

Questo numero di CASA SPA INFORMA si apre, non a caso, con una carrellata di consegna delle chiavi degli alloggi ERP, di nuova costruzione e di recupero, agli inquilini. Quello è il momento più bello del nostro lavoro, un paio di ore trascorse tra volti sorridenti e anche qualche lacrima di sincera commozione e di gioia di chi riceve le chiavi dell'alloggio pubblico, che costituisce una risposta concreta al bisogno primario dell'abitazione.

L'attività delle 11 società di gestione ERP Toscane è completa e complessa, e l'Osservatorio Regionale sulla gestione dell'Edilizia Sociale, promosso e realizzato da FEDERCASA e Confservizi CISPEL Toscana, che è stato presentato a Firenze nel marzo scorso, si è posto l'obiettivo ambizioso ma imprescindibile di restituire, con numeri veri e rappresentativi, la realtà operativa del settore.

Purtroppo ci sono troppi luoghi comuni e numeri non veritieri che circolano sull'attività delle società di gestione ERP, e alcune di queste sono vere e proprie "fake news" che potrebbero peraltro venire assunte anche a fondamento delle politiche di settore. Necessario quindi fornire una rappresentazione veritiera, basata su una chiave adeguata di lettura dei dati, con aggiornamenti costanti e puntuali, affidati a una società specializzata come Nomisma, della realtà operativa delle società di gestione ERP. La concretezza dei fatti (e dei numeri) rispetto a proposte avventate e basate su una conoscenza parziale e distorta del settore.

È da poco entrata in vigore la nuova legge regionale toscana sull'ERP, la n. 2 del 2019. Non una riforma epocale e di sistema, così come era stata preannunciata, ma una buona manutenzione della normativa previgente. Insomma, non un'auto nuova, ma una revisione che male

certo non fa. Ne diamo qui una nostra prima lettura, veicolando un messaggio tranquillizzante per gli inquilini del patrimonio ERP gestito, che se rispettano le regole, in alcuni casi divenute più stringenti, hanno solo da trarre giovamento dalla nuova legge.

Diamo infine conto dei risultati ottenuti in questi primi mesi di attività del nuovo Ufficio della società dedicato alla Gestione Sociale. Le basi sono solide, gli accordi e la condivisione con tutte le realtà territoriali che si occupano di sociale, dagli Uffici Sociale e Casa dei Comuni, i Servizi Sociali delle ASL, la Salute Mentale, la Psichiatria, il SerD, le Forze dell'Ordine, ... sono stati formalizzati, e la rete è stata interconnessa ed è basata sul confronto, la condivisione degli obiettivi e degli strumenti attorno alle problematiche di carattere sociale, socio sanitario e di conflitto presenti all'interno dei fabbricati ERP. Contiamo di fare così un grande passo in avanti sulla conoscenza del fenomeno, senza zone che rimangano non viste, inascoltate per poi (sarà un lavoro di prospettiva che ci impegnerà nei prossimi anni) venire avviate a soluzione.

Ospitiamo, dopo tanto tempo, una intervista sulle politiche per la Casa del Sindaco di Firenze, Dario Nardella. Leggiamo l'intervista su CASA SPA INFORMA come un segnale concreto di attenzione all'ERP, del resto testimoniato in questi anni dai fatti concreti delle azioni e dei provvedimenti assunti, culminati con la presentazione del Piano Casa del Comune di Firenze che destina importanti risorse all'ERP e a cui stiamo già dando concreta attuazione.

Luca Talluri
Presidente di Casa S.p.A.

postatarget
creative

C1/2682/2008

Posteitaliane

COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

20 NUOVI ALLOGGI DAL PIANO DI RECUPERO DELL'AREA EX MACELLI



r.u.p.: Ing. Leonardo Bencini - Arch. Marco Barone (Casa SpA)

progetto architettonico:
Arch. Antonio Bugatti, Geom. Marco Elci (Casa SpA)

progetto strutturale:
Ing. Lorenzo Panerai (Casa SpA)

progetto impianti meccanici:
Ing. Dimitri Celli (Casa SpA)

progetto impianti elettrici:
P.I. Mauro Bossoli (Casa SpA)

progetto sicurezza: Arch. Gabriele Gelli

direttore dei lavori: Geom. Marco Elci (Casa SpA)

direttore operativo: Geom. Gabriele Labardi (Casa SpA)

direttore lavori strutturali:
Ing. Lorenzo Panerai (Casa SpA)

direttore lavori impianti meccanici:
Ing. Dimitri Celli (Casa SpA)

direttore lavori impianti elettrici:
P.I. Mauro Bossoli (Casa SpA)

appaltatore
(strutture, tamponamenti e coperture):
Antonini S.r.l. di Bastia Umbra (PG)

infissi:
SAL. di Uccheddu Federico ditta individuale - Guspini (VS)

impianti:
TSG Costruzioni S.r.L. di Aversa (CE)

opere di completamento edile e sistemazioni esterne:
EDILGREEN Costruzioni S.r.L. di Calenzano (FI)

finanziamento:
Leggi 513/77 art. 23 + Legge n. 493/93 art. 11
+ Legge n. 560/93 art. 1/14° comma
+ Legge R.T. n. 96/96 art. 23 + Fondi Bilancio Comunale
Delibere di localizzazione G.R.T. n. 993 del 27.12.2007
+ n. 681 del 08.09.2008 + n. 287 del 20.04.2009
+ n. 243 del 02.04.2012 + n. 38 del 22.01.2018

costo Complessivo: € 2.051.000,00
costo di Costruzione: € 1.712.000,00

Il complesso edilizio per 20 alloggi di edilizia residenziale pubblica è stato realizzato su una porzione di terreno degli ex Macelli ubicato in Via F. Niccolai, di proprietà del Comune di Borgo San Lorenzo, nell'ambito dello specifico Piano di Recupero.

Si tratta di un edificio in linea, con concavità raccolta verso nord, che tende a formare un cortile aperto con i restanti tre piccoli edifici dei quali l'amministrazione comunale sta valutando il recupero o la sostituzione edilizia di maggior pregio.

L'edificio ha un'altezza di tre piani abitabili fuori terra, con tetto a falde in continuità con le tipologie di copertura locali.

L'edificio è circondato dal verde, soprattutto nel lato sud.

La viabilità ed i posti auto sono ubicati sul lato nord.

I percorsi pedonali pavimentati a servizio degli spazi di parcheggio e di accesso all'edificio, completano il disegno delle sistemazioni esterne.

Al piano terreno sono ubicati cinque alloggi, di tipologia e taglio variabile, adattabili alle necessità dei portatori di handicap e delle persone anziane.

Gli accessi ai vani scala dall'esterno sono infatti tutti serviti da rampe con pendenze inferiori all'8%.

Al piano primo si trovano altri otto appartamenti, mentre al secondo piano ci sono sette appartamenti, in quanto due alloggi del vano scala centrale sono stati accorpati a formarne uno di grandi dimensioni.

Il locale tecnico dell'impianto termico, di tipo centralizzato con contabilizzazione individuale del calore, è posto in una zona parzialmente interrata, al di sotto del vano scala ad

est, unitamente al locale autoclave. Tutte le unità immobiliari sono dotate di balconi o logge. Le unità immobiliari più grandi hanno doppio affaccio, sulle vie pubbliche e sul cortile interno.

L'edificio è dotato di parcheggio pertinenziale esterno a raso, con ingresso ed uscita da via Niccolai, L'edificio è dotato di impianto di riscaldamento centralizzato integrato da pannelli solari in copertura, con contabilizzazione singola del calore e distribuzione a radiatori per ogni unità abitativa, con produzione di calore e di acqua calda sanitaria, alimentato a metano.

L'efficienza delle murature perimetrali e degli impianti meccanici, con produzione di energia da fonte rinnovabile, pone il fabbricato in Classe energetica A2 (40,49 kWh/mq anno)



www.casapa.it/informazioni/consegne/borgo_20all.asp

intervista al SINDACO DI FIRENZE Dario Nardella

Sindaco, la casa è un tema quanto mai centrale, anche per una città come Firenze. Durante il mandato che sta per concludersi sono stati assegnati quasi 1000 alloggi erp, come vi eravate prefissati. Qual è l'obiettivo per la prossima legislatura?

Il tema della casa sarà una delle priorità assolute anche del prossimo mandato amministrativo, se i fiorentini decideranno di rinnovarmi la fiducia alle elezioni del prossimo 26 maggio. Il mio obiettivo sarà azzerare le liste di attesa per l'assegnazione degli alloggi erp e riportare la residenza in centro. Se sarò ancora sindaco sarà esteso il Piano casa varato lo scorso luglio del valore complessivo di 56,1 milioni di euro, che ha interessato 1.664 famiglie senza una casa di proprietà. Nei prossimi 5 anni investiremo ulteriori 400 milioni di euro per ottomila famiglie. Sarà un piano che ci consentirà di 'aggredire' l'emergenza abitativa e risolvere radicalmente la questione del diritto alla casa.

Quali sono gli strumenti che pensa di mettere in campo, durante il prossimo mandato, per far fronte all'emergenza abitativa?

Metteremo in campo la seconda parte del Piano casa, il più ambizioso mai visto in Italia e a Firenze dai tempi del sindaco La Pira, che è formato da diverse tipologie di interventi per andare incontro alle varie esigenze abitative dei fiorentini: continueremo a investire sulla ristrutturazione e sulla costruzione di nuove case popolari, sul contributo affitti (nel 2018 sono stati stanziati oltre 2milioni e 336mila e ne hanno beneficiato in 828), sui fondi comunali per la morosità incolpevole e

sugli alloggi di transizione, tutte misure che consentono di far fronte all'emergenza abitativa che vivono i fiorentini.

Come si può fare vera integrazione e prevenire il rischio della formazione di "ghetti" nei quartieri con alta presenza di alloggi erp?

Per evitare di creare ghetti è importante che nei condomini erp vengano assegnati alloggi sia a famiglie italiane che straniere e non solo a famiglie straniere, come invece è avvenuto nelle periferie francesi. I ghetti si evitano creando integrazione tra culture diverse e non creando quartieri di stranieri. Per garantire una convivenza pacifica e civile tra gli assegnatari abbiamo messo a punto, con Casa spa e i sindacati degli inquilini, un regolamento che prevede regole più stringenti con l'obiettivo anche di migliorare l'integrazione e la coesione sociale. Regole chiare che valgono per tutti nel rispetto del vicinato e dell'appartamento assegnato, che è un bene pubblico.

Quali misure intende adottare per quelle famiglie che da tanti anni risiedono a Firenze, ma sono in fondo alla graduatoria degli alloggi erp e non riescono così ad avere un'assegnazione?

A loro daremo risposte concrete rafforzando misure come il contributo affitti e tramite l'housing sociale che realizzeremo nel complesso di Santa Maria Novella, alla Manifattura Tabacchi e al 'Casone' di via dell'Osteria, che dopo anni di occupazione abusiva è stato liberato e sarà presto restituito alla città grazie all'intervento della Fondazione CR Firenze.



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

NUOVA STRUTTURA RESIDENZIALE PER FRONTEGGIARE L'EMERGENZA ABITATIVA NELLO STORICO IMMOBILE DI SANTA CATERINA



Il Sindaco, Angela Bagni, ha inaugurato la nuova struttura dedicata all'emergenza abitativa, ricavata al piano primo dello storico edificio di "Santa Caterina" in piazza Garibaldi, nel centro di Lastra a Signa.

L'Amministrazione Comunale, utilizzando finanziamenti appositi poi integrati con fondi dal Bilancio Comunale e gli incentivi del Conto Termico, ha affidato a Casa SpA la progettazione, appalto e direzione lavori delle opere.

Sono stati così realizzati 3 monolocali di circa 40 mq. e una sala a comune e lavanderia di circa 48 mq. che ospiteranno piccoli nuclei familiari di cittadini residenti, individuati dai servizi sociali, che si trovano in situazioni di sfratto o disagio abitativo in via emergenziale.

Locali accoglienti, arredati di tutto punto, da assegnare in affitto temporaneo (dietro corrispettivo di quota mensile comprensiva anche delle utenze) per fronteggiare le situazioni più critiche e urgenti.

Un "piccolo" ma al contempo "grande" progetto e realizzazione. Relati-

vamente "piccole" le dimensioni e il numero dei monolocali, ma "grandi" le difficoltà operative incontrate, a partire dal valore storico dell'immobile che è stato salvaguardato in toto, dalla presenza al piano terra dell'immobile dell'asilo nido, che ha necessitato dell'adozione di particolari cautele in sede di cantierizzazione, e "grandi" anche i risultati raggiunti in termini di qualità abitativa e di efficienza energetica, trattandosi infatti di edificio certificato in A4, cioè rispondente allo standard nZEB (detto in italiano, edificio ad energia quasi zero) grazie al termocappotto spessore 14 cm., al tetto con struttura portante in legno, coibentato e ventilato, agli infissi esterni ad alte prestazioni, al riscaldamento con stufe a pellet e alle pompe di calore per la produzione di acqua calda sanitaria. Siamo ad un consumo medio di circa 18-22 kWh/mq anno. Una bella esperienza caratterizzata dalla positiva e operosa sinergia tra Amministrazione Comunale, generalmente intesa, Sindaco, Assessori, Struttura Comunale e Casa SpA.



rup: Arch. Vincenzo Esposito (CASA SpA)

progetto architettonico:
Arch. Mohamed Badaoui,
Geom. Alessandro Caioli, Giacomo Nannini
(Casa SpA)

progetto strutture:
Ing. Angela Bevilacqua (Casa SpA)

progetto acustica:
Geom. Stefano Cappelli (Casa SpA)

progetto impianti:
P.I. mauro Bossoli, Ing. Dimitri Celli,
geom. Giacomo Nannini (Casa SpA)

**progetto e coordinamento sicurezza
in corso d'opera:**
Geom. Alessandro Caioli (Casa SpA)

direzione lavori:
P.I. Mauro Bossoli,
Geom. Alessandro Caioli, Stefano Cappelli
(Casa SpA)

direzione lavori opere strutturali:
Ing. Angela Bevilacqua (Casa SpA)



LA NUOVA LEGGE REGIONALE N. 2/2019 LE PRINCIPALI NOVITÀ

Cosa c'è di nuovo per gli assegnatari di e.r.p. nella Legge Regionale n. 2 del 2019, entrata in vigore alla fine del gennaio scorso?

Non moltissimo in realtà, perché il quadro normativo ormai consolidato dell'edilizia pubblica toscana non è stato stravolto ma solo perfezionato in diversi punti, intervenendo anche su alcune criticità della LRT 41 del 2015.

Diciamo subito per onestà intellettuale che i Soggetti Gestori, e tra questi Casa S.p.A., avrebbero preferito che la Regione affrontasse, con gradualità, il problema dell'aumento del gettito dei canoni e quindi delle risorse per l'e.r.p.. Invece la LRT 2/2019 lascia praticamente invariato il canone di locazione, salvo un ritocco verso l'alto del 15% circa del valore convenzionale a metro quadro, che ha però un'incidenza molto limitata sul canone finale. Lo stesso si può dire per la novità della valorizzazione della prestazione energetica dei nuovi alloggi in classe A e B, che è interessante ed innovativa sul piano normativo, ma di limitatissimo impatto economico; c'è infine la maggiorazione del canone di locazione per sottoutilizzo, misura di cui si era parlato alquanto nei mesi scorsi, ma che trova, all'art. 27 della LR 2/2019 un'applicazione decisamente marginale.

Tutto ciò significa, detto dal punto di vista dei gestori, che la nuova legge non permette di fare quel salto di qualità, soprattutto sul piano delle risorse disponibili per la manutenzione dei fabbricati, che si auspicava; però significa anche che la Regione ha voluto evitare, in questa ormai lunga e preoccupante fase di crisi economica nel nostro Paese, di incidere negativamente sulle risorse delle famiglie di e.r.p.; e questa è a sua volta una finalità che non può essere sottovalutata. Del resto il tipo di canone che fu introdotto oltre venti anni fa dalla legge regionale 96 del 1996, pur non essendo ovviamente perfetto, ha dimostrato nel tempo di avere molti più pregi che difetti. Gli assegnatari quindi in sostanza continuano con la LRT 2/2019 a pagare il canone già in atto, tanto che risulta praticamente inutile la salvaguardia dell'art. 22 contro gli eventuali incrementi penalizzanti. Sempre tra le buone notizie per gli assegnatari c'è nella LRT 2/2019 tutta una serie di misure, nuove o rinnovate e potenziate, di interventi sociali per gli assegnatari di e.r.p.; si parte da un criterio unificante dei vari interventi, dato dai requisiti fissati dalla legge per la cosiddetta "morosità incolpevole" (art.14); anche in questo caso non si tratta di una normativa del tutto chiara e completa, ma già il fatto di aver adottato un criterio generale per individuare le situazioni di disagio assistibile è un elemento di chiarezza e di maggior efficacia e trasparenza. Nello specifico la legge si preoccupa di tutelare i nuclei familiari in grave e verificata difficoltà con misure di riduzione anticipata del canone, di blocco delle procedure di sfratto, di contributi per il pagamento dei servizi. Su quest'ultimo punto in particolare la legge regionale ha fatto un serio passo in avanti: ha previsto all'art. 31 una profonda riforma del Fondo sociale (che esisteva fino dalla legge 96/1996, ma con regole e finalità che lo hanno sempre reso impraticabile); ora il Fondo, portato al 3% del monte canoni e quindi

triplicato, può essere usato soprattutto per interventi di sostegno alle famiglie in difficoltà nel pagamento delle utenze. Sarà un lavoro di gestione fortemente aumentato, ma Casa S.p.A., consapevole della centralità dell'intervento sociale nella gestione dell'e.r.p., aveva già costituito un ufficio apposito (Ufficio Gestione Sociale) e non è quindi impreparata ad affrontare la novità della LRT 2/2019.

Con la nuova legge sono più chiare e meglio gestibili le norme sulle variazioni del nucleo familiare (art.17), senza lasciare spazi a possibili furbizie, ma senza penalizzare le situazioni effettive che si creano nel corso del tempo; lo stesso si può dire a proposito dell'ospitalità (art. 18), rispetto alla quale indubbiamente il legislatore mostra preoccupazione per possibili abusi, accorciando di molto i tempi di autorizzazione dell'ospitalità ordinaria, ma che resta configurata come un'opportunità per affrontare situazioni effettive di disagio e di necessità dei nuclei assegnatari.

Sarebbe troppo lungo illustrare nel dettaglio i contenuti del Capo II della legge, relativo alla mobilità tra alloggi di e.r.p.: basterà dire che il quadro di riferimento è il solito, il quale cerca di tenere insieme il potere del Comune di risolvere le situazioni più gravi (di sottoutilizzo, di sovraffollamento, di disagio abitativo) e il diritto degli assegnatari ad una fruizione non precaria dell'alloggio loro concesso. Per una concreta prospettiva di mobilità è sempre bene tenere in evidenza la possibilità di ricorrere ai cambi consensuali (art. 21), introdotta dalla LR 41/2015 e precisata dalla LR 2/2019, possibile tra alloggi dello stesso Comune, ma anche fra Comuni diversi.

Una novità della legge che gli assegnatari non possono assolutamente ignorare è all'art. 38, relativo alla decadenza dall'assegnazione. Va detto che la decadenza ha avuto nelle normative di e.r.p. succedutesi nel tempo un grande sviluppo; basterà considerare che nella LRT 96/1996 le cause di decadenza erano 6, divenute 13 nella LR 41/2015 e ben 18 nell'attuale LRT 2/2019. Sicuramente questi numeri testimoniano un rigore crescente del legislatore, sia nel verificare i casi in cui viene meno del bisogno abitativo, sia nel perseguire i comportamenti elusivi degli obblighi derivanti dall'assegnazione, sia infine nel reprimere comportamenti gravemente lesivi delle regole condominiali e di vicinato, contenute nel Regolamento di Utenza. È chiaro che una sanzione incisiva e definitiva come la decadenza sarà riservata dai Comuni alle situazioni e comportamenti molto gravi e privi di giustificazioni; tuttavia gli assegnatari devono prendere atto che l'assegnazione di una casa pubblica è un beneficio sociale importante, costoso in termini di risorse pubbliche, atteso da molti cittadini in situazione di disagio; abusare di tale diritto non è lecito e non è quindi il caso di contare sulla tolleranza dei Comuni rispetto agli abusi.

Concludendo: la LRT 2/2019 è una legge che consolida e complessivamente migliora il servizio pubblico abitativo toscano; è una normativa che richiede ai soggetti gestori come Casa S.p.A. la capacità di impostare e gestire le nuove attività previste e impone agli utenti rispetto per il beneficio sociale che hanno ricevuto.

OSSERVATORIO REGIONALE SULLA GESTIONE DELL'EDILIZIA SOCIALE

Il 4 marzo scorso le 11 società di gestione dell'edilizia residenziale pubblica toscana e le loro associazioni, Confservizi Cispel Toscana e Federcasa, hanno presentato la prima edizione dell'Osservatorio Regionale sulla gestione dell'Edilizia Sociale, uno strumento permanente di analisi dei dati e delle tendenze del settore dell'edilizia sociale e della casa.

“È uno strumento conoscitivo importantissimo, in grado di misurare e analizzare l'attività degli enti e di indicare lo stato della situazione e delle necessità future, che permetterà di rendere più efficace l'avanzamento ai decisori politici di proposte concrete per rispondere in modo adeguato ad una delle domande di welfare più urgenti come quella del disagio abitativo” ha commentato Luca Talluri, presidente di Casa SpA.

In Toscana il 66% dei nuclei familiari – 143 mila circa – in affitto al di fuori del sistema ERP ha un'incidenza

del canone mensile di mercato sul reddito superiore del 30% ed ha difficoltà più o meno acute nel pagarlo regolarmente. Quote crescenti di popolazione scivolano, o rischiano di scivolare, nell'area della povertà; anche gli ultimi dati Istat nazionali lo testimoniano: nel 2017 l'incidenza di povertà assoluta è pari al 6,9% per le famiglie (da 6,3% nel 2016) e all'8,4% per gli individui (da 7,9%). Per queste persone è sempre più difficile trovare un alloggio adeguato a prezzi accessibili.

Gli utenti che vivono negli alloggi ERP gestiti dalle Aziende casa toscane superano le 115 mila persone. Gli alloggi ammontano a quasi 50 mila, che rappresentano il 3,2% dell'intero stock abitativo a livello regionale. Di questi, nel complesso sono meno di 800 quelli occupati abusivamente, l'1,6% del totale (meno della metà rispetto al dato nazionale che è al 3,9%).

Nel 2017 la nuova disponibilità di alloggi ERP in Toscana (alloggi ulti-

mati) è stata di 125 alloggi di nuova costruzione, più 269 alloggi provenienti da recupero edilizio e circa 440 provenienti da attività di manutenzione straordinaria. Le attività in corso di esecuzione nello stesso anno interessavano 465 alloggi e 301 sono stati gli alloggi appaltati come nuove costruzioni e recupero edilizio.

La Toscana è la prima Regione ad aver messo a punto un osservatorio permanente di raccolta dati e analisi. I dati illustrati all'evento di presentazione mostrano che l'ERP toscano è uno dei modelli più virtuosi e avanzati in Italia ma mostrano anche che la domanda di edilizia residenziale pubblica aumenta e cambia aspetto. Il sistema delle aziende pubbliche toscane della casa chiede al Governo regionale e a quello nazionale di tornare a finanziare in maniera strutturale l'offerta di alloggi a basso prezzo, quindi la realizzazione di nuovi alloggi ERP, meglio se ristrutturando volumi esi-



stenti. Ma chiede anche uno sforzo organizzativo e gestionale per poter adeguare l'offerta al nuovo aspetto della domanda.

“Siamo orgogliosi dello strumento messo a punto, di fondamentale

importanza perché ci permette di interloquire con maggior autorevolezza a livello istituzionale ed intervenire tempestivamente nel dibattito pubblico per orientare le politiche di settore” ha così concluso Talluri.

I PRIMI MESI DI ATTIVITÀ DELL'UFFICIO GESTIONE SOCIALE DI CASA SPA



Dopo 7 mesi dalla nascita dell'Ufficio Gestione Sociale di Casa S.p.A., è possibile tracciare un primo bilancio delle attività svolte e dei primi risultati raggiunti in linea con gli obiettivi definiti nel Progetto iniziale.

Sul piano istituzionale, è stato raggiunto l'obiettivo della sottoscrizione di Protocolli di Intesa con tutti i 30 Comuni appartenenti al Lode Fiorentino, risultato che oltre ad ufficializzare e definire i termini della collaborazione con Casa SpA, ha permesso l'avvio della fase di strutturazione di quello che rappresenta uno degli strumenti operativi più rilevanti, ossia la rete di tutti gli Stakeholders che, per competenza e responsabilità, operano intorno alla dimensione sociale del nostro patrimonio.

Ad oggi sono state organizzate e sono operative le reti di quasi la totalità dei Comuni del Lode; attraverso l'attività di coordinamento dell'Ufficio Gestione Sociale sono stati definiti obiettivi, sinergie e procedure operative condivise da tutti i membri dei tavoli periodici, ai quali partecipano i Servizi Sociali e gli Uffici Casa del Comune, i Servizi Sociali della Asl, la Salute Mentale, la Psichiatria, il SerD e le Forze dell'Ordine.

I tavoli hanno già iniziato la loro operatività e hanno permesso il raggiungimento di importanti risultati che dimostrano quanto lo strumento del confronto, della condivisione di obiettivi e di strumenti intorno a problematiche di carattere sociale, socio/sanitario o di conflitto presenti all'interno dei nostri fabbricati,

rappresenti davvero un'innovazione determinante in termini di efficienza ed efficacia.

Nelle zone dove è presente la Società della Salute come soggetto partner del Protocollo di Intesa e territorialmente competente per l'esercizio associato dei servizi socio assistenziali e sanitari, la

strutturazione della rete è avvenuta in maniera molto integrata e quindi efficiente. Sono esperienze rilevanti quelle riferite all'SdS di Firenze e a quella dell'area Nord/Ovest. Nel primo

caso la strutturazione della rete, per l'estensione e le peculiarità territoriali così come per la complessità delle situazioni, ha permesso la

a livello di ogni singolo Quartiere. Nel secondo caso invece, il tavolo, quale strumento primario della rete, si struttura a livello di ogni singolo Comune, ossia, Scandicci, Sesto, Campi Bisenzio, Calenzano, Signa e Lastra a Signa e Vaglia.

Appare importante segnalare come, sempre a Firenze, i rapporti

di situazioni problematiche caratterizzate da un elevato grado di conflittualità e di disagio socio/sanitario. Merita, inoltre, di essere citato il percorso operativo di collaborazione nell'area di competenza dell'SdS Mugello che vede la formalizzazione di un tavolo di lavoro con cadenza trimestrale con la partecipazione oltre che dei Servizi Sociali, dell'Ufficio Casa di ognuno degli 8 Comuni dell'Area, delle Forze dell'Ordine (Carabinieri e Polizia UMC), del SerD, dell'Azienda ASL, anche dei due rappresentanti dei Medici di Medicina Generale e della Salute Mentale Adulti e Infanzia/Adolescenza.

Con lo strumento della rete, l'Ufficio sta affrontando l'iter di gestione sociale di circa 150 situazioni problematiche emerse all'interno dei fabbricati dei Comuni del Lode. Grazie alla realizzazione di circa 50 sopralluoghi, è stato possibile raccogliere numerose informazioni che hanno permesso da un lato, l'avvio dell'attività di mappatura e l'analisi dettagliata di ogni criticità.

Da una prima sintesi delle problematiche in carico, emerge in maniera netta un dato che impone una riflessione: oltre l'80% dei casi si definisce per la presenza di elementi di disagio sociale o socio/sanitario. In altre parole la sfida che abbiamo davanti non è tanto quella della semplice mediazione di conflitti condominiali ma quella di riconoscere e conseguentemente individuare, in un quadro di profonda sinergia e condivisione, nuovi strumenti di gestione della fragilità e delle varie forme di disagio sociale.



di grande collaborazione instaurati con quasi tutti i Comandi di Stazione dei Carabinieri dell'area comunale hanno permesso il raggiungimento di importanti obiettivi in termini di gestione, risoluzione e contenimento

definizione di rapporti di collaborazione e sinergia tra i partner anche



ALCUNI DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN CORSO

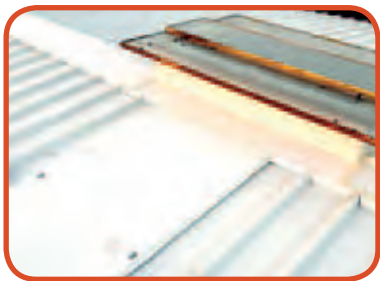
FIRENZE
Via Canova
Realizzazione
di termocappotto



FIRENZE
Via Signorelli
Realizzazione
di termocappotto

CAMPI BISENZIO
Via dei Platani

Sostituzione della copertura contenente
amianto con nuova copertura coibentata



FIRENZE
Via Nave di Brozzi
Realizzazione di termocappotto

LEGGE 80/2014
Recupero e rimessa in pristino alloggi di risulta
complessivamente **283** alloggi



FATTURAZIONE ELETTRONICA

Si ricorda a tutti i fornitori che, per la fatturazione elettronica nei confronti di Casa S.p.A., è sufficiente indicare il codice fiscale/partita iva della Società (05264040485) e il codice destinatario 0000000 (sette volte zero).
I clienti soggetti a fatturazione (titolari di fondi commerciali e proprietari di alloggi in condomini gestiti da Casa SpA), che hanno già registrato sul sito dell'Agenzia delle Entrate l'indirizzo telematico per la ricezione delle fatture elettroniche, possono comunicare il canale prescelto fra

- Codice destinatario o codice identificativo univoco rilasciato dalla piattaforma telematica
- Indirizzo PEC

Inviando una mail a:
comunicazionecodici@casaspa.org
contenente:

- Partita IVA
- Codice Fiscale
- Ragione Sociale
- Indirizzo PEC oppure Codice destinatario

Si fa presente che in ogni caso continuerà la spedizione del bollettino per il pagamento secondo le consuete modalità.

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 2018 con orario 9.00 - 12.00

- | | |
|-------------------|------------------------|
| ➡ 14 e 28 gennaio | ➡ 1 e 15 luglio |
| ➡ 4 e 18 febbraio | ➡ agosto chiuso |
| ➡ 4 e 18 marzo | ➡ 2 e 16 settembre |
| ➡ 1 e 15 aprile | ➡ 7 e 21 ottobre |
| ➡ 6 e 20 maggio | ➡ 4 e 18 novembre |
| ➡ 3 e 17 giugno | ➡ 2 e 16 dicembre |

Le date di apertura dell'Archivio possono subire variazioni che verranno prontamente segnalate sul sito di Casa S.p.A.

www.casaspa.it
info@casaspa.org

STAMPATO SU CARTA
RICICLATA 100%

QUESTO NUMERO È STATO
CHIUSO IN TIPOGRAFIA
IL 10 APRILE 2019

CASA SPA
informa
quadrimestrale di Casa S.p.A.

Direttore:
Luca Talluri
Direttore Responsabile:
Leonardo Bartoletti
Comitato di Redazione:
Luca Talluri
Vincenzo Esposito
Marco Barone
Sara Berni
Cristina Cavalcabò
Letizia Di Marco
Manuela Grassi
Adriano Moracci
Valentina Pratesi
Alessio Romagnoli
Dario Sveldezza

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

Grafica e Impaginazione
Francesco Carpi Lapi

Stampa:
Litografia IP

CANTIERI PER NUOVE COSTRUZIONI IN CORSO

[www.casaspa.it/
cantieri/cantieri.asp](http://www.casaspa.it/cantieri/cantieri.asp)



FIRENZE Ex Pegna

21 alloggi Erp.
Lo scavo dell'area per le
fondazioni e il piano interrato
al termine dei lavori di
bonifica dell'area;
rendering dell'edificio



INCISA Palazzolo

9 alloggi Erp: l'inizio dei lavori
e il rendering dell'edificio

RUFINA Contea

9 alloggi Erp: il cantiere e
il rendering dell'edificio



FIRENZE Via Torre degli Agli

88 alloggi Erp n-ZEB in legno
X-lam: cantiere in corso con
realizzazione delle finiture
esterne e interne; il prototipo
dei concentratori solari
sperimentali