



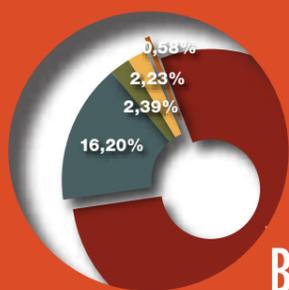
# CASA SPA informa

ANNO XVIII  
NUMERO 2  
AGOSTO 2020

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.



La ripresa  
dei cantieri ...pag. 1



Bilancio  
2019 di Casa S.p.A.  
...pag. 4/5

## Risposta



Il nuovo  
bollettino mensile  
...pag. 6



Fuori  
Centro  
racconti urbani ...pag. 8



A sinistra il complesso e.r.p. di Via Zanella a Firenze, edificato nel 1928. A destra il rendering del nuovo complesso in costruzione in Via Torre degli Agli a Firenze, realizzato in legno Xlam.

# ai bisogni e innovazione sociale nel Piano Casa di Firenze

*Quando un anno fa ho iniziato il mio lavoro come Assessore alla Casa del Comune di Firenze, ho voluto conoscere direttamente il mondo dell'ERP andando a vedere personalmente le case popolari sul territorio, prestando attenzione a tutte le problematiche presenti e rendendomi conto delle grandi questioni aperte che ci sono, ma anche delle enormi potenzialità abitative e sociali che abbiamo.*

*Solo così, attraverso un lavoro diretto, si possono capire i problemi e le preoccupazioni reali di chi risiede in un alloggio di Edilizia Residenziale pubblica, come ad esempio il fenomeno dei mezzi abbandonati che abbiamo iniziato a far rimuovere.*

*Alcuni inquilini ci segnalano situazioni di difficoltà sui quali cerchiamo di intervenire prontamente. La collaborazione, tra Istituzioni presenti e cittadini attenti, è il primo elemento fondamentale per affrontare le grandi tematiche legate alla sicurezza che abbiamo sul nostro territorio.*

*Penso ci sia ancora da fare, a partire dalla riqualificazione delle strutture e dalla tenuta del nostro patrimonio abitativo.*

*Il lavoro più importante è oggi quello di reperire i fondi, impegnandosi ogni giorno, per la manutenzione ordinaria e straordinaria di alloggi e fabbricati e allo stesso tempo per rendere le abitazioni confortevoli ed energeticamente efficienti, come abbiamo fatto ottenendo un finanziamento da 1,4 milioni di euro dalla Regione Toscana.*

*alloggi che erano dismessi e li abbiamo resi nuovamente abitabili. Attualmente abbiamo 80 alloggi in ristrutturazione che renderemo abitabili in breve tempo. Nello stesso tempo, attraverso la nostra graduatoria, sempre dal giugno 2019, abbiamo assegnato 153 case. Sempre a Firenze abbiamo completato o sono in via di completamento numerosi interventi di rifacimento di facciate e coperture per migliorare da un punto di vista energetico sette grandi fabbricati costruiti negli anni passati per un totale di 333 alloggi (Via Nave di Brozzi 13, via Canova 25, Via Canova 166, Via Signorelli 11-19, via Calabria 18-20,*

*Via della Casella 92).*

*Sono numeri e dati di cui siamo orgogliosi, ma che abbiamo il dovere di far crescere, poiché la domanda di efficienza da parte di chi vive in un alloggio ERP e soprattutto di chi ha bisogno di una casa è in continuo aumento.*

*Un concetto deve essere chiaro: il grande compito delle istituzioni è quello di andare a tutelare le fasce più fragili della popolazione, sia quelle che hanno diritto ad un alloggio popolare, ma anche quelli che hanno difficoltà a reperirlo in affitto sul mercato: tutti hanno il diritto di abitare in una casa che sia sana e sicura, all'interno di una comunità dove la rete solidale è presente e interviene a sostegno delle difficoltà.*

*Proprio nei giorni scorsi abbiamo lanciato a Firenze un nuovo progetto: con il nuovo Piano Casa presentato, si è messo in campo uno strumento sociale innovativo e di grande ambizione: il F.A.S.E., l'Agenzia Sociale per la Casa, sarà un sostegno per quelle migliaia di fiorentini, potenzialmente 10.000, che hanno difficoltà a sostenere un affitto in autonomia, ma non hanno accesso alle case popolari.*

*Il Comune si farà facilitatore del rapporto tra inquilino e proprietario, con meccanismi a tutela di entrambe le parti. Abbiamo cercato una soluzione, affiancata all'ERP, che tutelasse tutti e favorisse l'incontro tra domanda e offerta con reciproca soddisfazione.*

*Il Covid d'altronde ha messo a dura prova molte situazioni e determinato una crisi che risentiremo anche dopo la fine di questo 2020. Mettere in campo nuove politiche sulla casa, sul recupero degli alloggi del patrimonio e.r.p., sulla risposta alla domanda, sulle costruzioni di nuovi alloggi di qualità e infine sul lancio di nuove proposte di innovazione sociale, è la base per costruire dal basso la ripresa e il rilancio della qualità dell'abitare e della vita sociale.*

**Andrea Vannucci**

Assessore alla Sanità, Welfare, Casa del Comune di Firenze  
Coordinatore del L.O.D.E. fiorentino

postatarget  
creative

C1/2682/2008

Posteitaliane

# LO SCOPO SOCIALE E SOLIDALE DI CASA SPA

Casa S.p.a. è una società di servizi, i cui soci sono esclusivamente i 30 Comuni dell'area metropolitana fiorentina, per la gestione delle case popolari (e.r.p.) attuata sulla base di un contratto stipulato tra la Società ed i Comuni stessi.

I servizi riconducibili al contratto e svolti per i Comuni soci, sono essenzialmente indirizzati alla gestione di immobili abitativi ed alle attività di progettazione e direzione per la realizzazione di nuovi immobili, oltre alla manutenzione e valorizzazione del patrimonio esistente. Il contratto di servizio è relativo ai soli immobili ad uso abitativo che vengono assegnati dai comuni proprietari attraverso bandi a famiglie o comunque a soggetti più bisognosi e debbono essere riconsegnati dagli affittuari nel caso la loro situazione di necessità sia stata, per varie cause, rimossa. Tale accertamento deve essere effettuato direttamente dai Comuni i quali hanno la possibilità sul territorio di effettuare i controlli di dovere.

Casa Spa opera con una propria autonoma struttura interna composta da dipendenti e da una Direzione che riferisce direttamente al Consiglio di Amministrazione; il CdA è di diretta emanazione dei soci pubblici e provvede, tramite il suo Presidente, a tutte le direttive indirizzate al mantenimento ed all'efficienza degli immobili ed in alcuni casi alla costruzione per conto dei soci di interi edifici per la residenza. Per la costruzione, che viene finanziata dagli stessi soci direttamente o col ricorso al credito, vengono privilegiati interventi con materiali ecologici e l'adozione di tutte le tecnologie per l'utilizzo negli impianti delle energie rinnovabili. Considerato che la società opera su un numero elevato di immobili in gestione, circa 15.000, si può ben comprendere quali siano le necessità che si presentano periodicamente sia per quanto concerne la riscossione dei canoni sia per tutti gli interventi che sono richiesti, dalla manutenzione ai

rapporti con gli inquilini.

La gestione è particolarmente complessa e solo una struttura composta come quella della Società può sopperire a tale esigenze. Gli uffici sono strutturati per compiti assegnati e tutti gli interventi, salvo quelli ordinari e di necessità immediata, sono definiti e assegnati attraverso bandi e gare deliberate dal Consiglio della Società.

Ma il rapporto più complesso resta quello con gli inquilini, con i quali debbono essere instaurate tutte quelle attività di mediazione tendenti a far mantenere un equilibrio tra di loro, mettendogli in condizione di prestare attenzione agli stessi immobili ed alle parti comuni. Quest'ultima condizione implica di gestire i rapporti con gli inquilini facendo loro partecipi del valore sociale della Società, ma anche dell'uso corretto dei beni che questi detengono; beni che sono della collettività e dei quali loro ne sono utilizzatori temporanei, nel rispetto

dei beni assegnati fiduciariamente.

La Società sia per il patrimonio in gestione di proprietà di enti pubblici, sia per lo scopo societario che privilegia la funzione sociale a quella del profitto, svolge quindi una funzione "socialmente utile" e di elevato interesse nell'ambito della conservazione e valorizzazione del patrimonio pubblico, tanto da far assumere al proprio bilancio l'identità di bilancio sociale. La funzione sociale del Bilancio è legata anche alle politiche di indirizzo adottate, sia da parte del CdA che dall'Assemblea dei soci, di privilegiare il reinvestimento diretto o indiretto degli avanzi di gestione che vanno quindi a migliorare la qualità degli immobili gestiti e le condizioni degli affittuari in un contesto di soggetti sicuramente meno abbienti. L'investimento per il miglioramento negli immobili in gestione viene programmato in adempimento a prescrizioni di legge e allo stesso tempo dai nostri uffici tecnici, sulla base delle conoscenze

del patrimonio e dell'efficientamento delle strutture e degli impianti, oltre che sulla base di richieste specifiche che vengono promosse da associazioni o da studi di progettazione per tecniche innovative come nel caso dei giardini verticali.

La Società si è dimostrata sempre disponibile alle innovazioni nei beni immobili abitativi nell'interesse degli inquilini e dei soci proprietari, nella prospettiva di mantenimento in efficienza del patrimonio, affinché nel futuro questo sia usufruibile nel miglior modo possibile dai cittadini. Considerato che l'attività della società deve essere interpretata come una "mission" nella quale prevale l'intento sociale, è preciso scopo degli amministratori preservare per il futuro tale scopo connesso alla conservazione del patrimonio sociale.

**Dott. Adriano Moracci**

*Membro del Consiglio di Amministrazione di Casa S.p.A.*

## LA RIPRESA DEI CANTIERI DOPO LA LUNGA CHIUSURA PER COVID

<http://www.casaspa.it/cantieri/cantieri.asp>



Quello che ci lasciamo alle spalle è stato un semestre molto complesso.

L'impatto del Covid ha influito sulla vita di tante persone, ma anche sul lavoro di moltissime imprese che operano in campo edilizio.

Anche nell'ambito dello svolgimento del lavoro del Servizio Tecnico di Casa S.p.A. e quindi dello sviluppo delle commesse in corso, vi sono state conseguenze profonde ed inevitabili.

Possiamo ad oggi con certezza affermare, in ogni caso, che il bilancio è in gran parte rassicurante.

Con i primi giorni di marzo e con l'avvio delle progressive chiusure che hanno portato fino al lockdown completo, si sono fermate gran parte delle attività produttive compreso quelle di cantierizzazione.

Si sono quindi susseguiti provvedimenti di emergenza accanto a nuove normative o adempimenti.

Il lavoro degli uffici del Servizio Tecnico nei giorni di chiusura completa è stato incentrato a preparare il campo per la ripresa degli interventi da parte di tutte quelle Ditte che erano operative per Casa S.p.A. prima di marzo e che avevano dovuto interrompere la propria attività.

Il 4 maggio è stato di nuovo consentito operare nei cantieri, con una lunga lista di misure protettive.

Grazie alla preparazione fatta sotto lockdown quasi tutti i cantieri di manutenzione hanno ripreso le attività nelle prime due settimane, anche e soprattutto grazie al lavoro dell'Ufficio manutenzione che ha gestito in pochi giorni il riavvio di una grande numero di interventi.

Al contrario, i grandi cantieri di nuova costruzione hanno richiesto un lavoro maggiore per la ripresa dei lavori.

Le dimensioni importanti hanno reso complicato reperire i materiali, approvvigionare guanti e mascherine, oltre ad organizzare la logistica dei propri operai e dei subappaltatori.

Tuttavia, anche se con tempi un po' più lunghi e manovre più complesse, anche questi si sono rimessi in movimento.

Per considerare appieno gli effetti della pandemia, va anche considerato come il coronavirus abbia colpito imprese che a marzo 2020 erano pienamente operative, recando altresì danni economici importanti a settori già in crisi.

In tal senso va letto il fenomeno per cui alcuni subappaltatori, presenti sul cantiere prima del lockdown, non esistessero più alla ripresa dei lavori, o che alcuni fornitori non fossero più in grado di produrre e consegnare la merce, o ancora che

i materiali più comuni non fossero disponibili e che quindi gli ordini per riceverli richiedessero il triplo del tempo per essere evasi.

Ad oggi, grazie alla collaborazione di tutti, i cantieri sono stati tutti riavviati e procedono a pieno regime anche per cercare di recuperare il tempo perso.

I principali cantieri di nuova costruzione sono a Firenze, dove si realizzano gli 88 alloggi di Via Torre Agli (Quartiere 5 a Novoli) ed i 21 alloggi dell'ex Pegna (Quartiere 2 a Campo Marte /Coverciano); ad Incisa sono invece in costruzione 8 alloggi in località Palazzolo ed a Rufina si stanno realizzando i 9 alloggi in località Scopeti.

Tra tutti il cantiere dell'ex Pegna è quello che più rapidamente ha ripreso le attività, firmando la ripresa dei lavori nel mese di maggio.

Ad oggi l'impresa sta tenendo un ottimo ritmo di lavoro ed al netto dei giorni di sospensione da Covid vi è un sostanziale allineamento con il cronoprogramma.

È un risultato importante, soprattutto per un cantiere che, a causa di lunghe vicende legate alla bonifica del terreno e alla difficile cantierabilità, ha accumulato forti ritardi sul programma iniziale.

Per ottimizzare questo trend, stiamo valutando soluzioni tecnologiche alternative, nel tentativo di ridurre ulteriormente le fasi di gara, recuperando parte del tempo spesso nella bonifica e ammortizzando l'aumento dei prezzi dei materiali.

Ad Incisa si sono ultimate le opere relative al primo lotto di lavori per le opere entro e fuori terra in cemento armato.

Anche in questo caso la ditta e la Direzione lavori sono state pronte alla ripresa, scontando solo i giorni netti della sospensione e ripartendo con i lavori a pieno regime subito dopo la firma del verbale di ripresa

dei lavori.

L'intervento di Rufina rispetto all'Ex Pegna ed a Incisa ha accusato invece maggiori problemi.

I lavori erano stati sospesi, infatti, in concomitanza dell'ordine di produzione e fornitura dei solai da posare a chiusura delle opere in cemento armato entro terra.

Alla ripresa dei lavori i fornitori si sono trovati in difficoltà per le molteplici richieste e la carenza delle forniture di materie prime necessarie e questo ha rallentato il riavvio del cantiere.

Sospeso nel mese di marzo 2020 si è ripreso a lavorare a giugno.

Ad oggi il solaio è stato posato ed anche i lavori di questo primo lotto si avviano a conclusione.

Infine, per gli 88 alloggi a Torre Agli il colpo è stato più duro: questo cantiere ha scontato la pandemia più degli altri ed in modo più complesso.

Il cantiere è il più grande dei quattro ed è soprattutto il più articolato. Vi sono un alto il numero di subappalti attivati e l'impresa appaltatrice e le maestranze provengono tutte dalla Lombardia. Per le prime settimane dopo il 4 maggio era ancora attiva la quarantena per gli operatori che lavoravano fuori regione e le strutture private che ospitavano gli operai hanno sollevato problemi al rientro

di queste maestranze a Firenze, obbligando l'impresa a trovare soluzioni alternative.

Le quantità di mascherine e dispositivi di protezione individuale da approvvigionare sono risultate davvero ingenti ed ancora oggi sono di difficile reperibilità.

Inoltre, il cantiere ha scontato il fatto che la sospensione dei lavori è intervenuta in concomitanza con l'approvvigionamento delle forniture di infissi e finiture, oltre che delle componenti terminali impiantistiche previsti per questo lotto di lavori, subendo anche le conseguenze delle carenze di fornitura e del difficile e lento approvvigionamento.

I lavori sono stati sospesi in data 18 marzo e la ripresa è stata firmata solo nella seconda metà di luglio. Oggi, con timido ottimismo, si può affermare che progressivamente ci si sta avvicinando ad un ritmo normale, anche se lo scostamento dal cronoprogramma resta marcata.

In tutto questo lungo periodo, imprevedibile e complesso, Casa S.p.A. ha cercato di fare il possibile dando il meglio di sé, adattandosi alle nuove condizioni di lavoro, operando affinché ogni intervento ripartisse e mettendo in condizioni le altre Ditte di operare in sicurezza, recuperando così il tempo perduto durante la Primavera 2020.



# IL PIANO OPERATIVO DI REINVESTIMENTO (POR) DEI FONDI 2019

Si è svolta lo scorso 23 Luglio, in modalità telematica, l'Assemblea dei Comuni del L.O.D.E. fiorentino

che aveva tra le altre cose in approvazione all'ordine del giorno la proposta di POR (Piano operativo

di reinvestimento) relativo ai fondi del 2019. La proposta è stata approvata dai

Comuni del L.O.D.E. e riguarda una parte importante di fabbricati presenti sul territorio.

Nella tabella qui sotto la sintesi con la proposta di interventi edilizi approvata dall'Assemblea:

## L.O.D.E. area fiorentina - p.o.r. anno 2019

COMUNE O ZONA DI RIFERIMENTO	IMPORTO TOTALE €	PROPOSTA INTERVENTO/I DA REALIZZARE
<b>BAGNO A RIPOLI</b>	€2.317,46	BAGNO A RIPOLI - Via P. Nenni 3-11 loc. Ponte a Ema Intervento di recupero facciate con coibentazione delle stesse e recupero copertura piana- Lotto 2
<b>SAN CASCIANO V.P.</b>	€7.925,60	SAN CASCIANO V.P. - Via della Libertà 25-27 Rifacimento facciate e canne fumarie - Lotto 3 (da integrare con canoni correnti)
<b>VICCHIO</b>	€4.702,22	VICCHIO - Via Don Corsinovi 3 Rifacimento pavimentazioni camminamenti + impermeabilizzazione estrasagoma
<b>SCARPERIA E SAN PIERO A SIEVE</b>	€14.285,62	SCARPERIA e SAN PIERO A SIEVE - Via Galilei 26/a-b Recupero corticale c.a. terrazze (da integrare con canoni correnti)
<b>MARRADI</b>	€9.928,75	MARRADI - Via XXV Settembre Rifacimento parziale sistema fognario (da integrare con canoni correnti)
<b>PALAZZUOLO SUL SENIO</b>	€14.019,11	PALAZZUOLO SUL SENIO - Via delle Valdoniche Sistemazioni esterne
<b>CAMPI BISENZIO</b>	€8.563,64	CAMPI BISENZIO - Via Oberdan 30 loc. San Donnino Adeguamento sismico fabbricato e miglioramento energetico (da integrare con risorse aggiuntive derivanti da Sisma Bonus/EcoBonus - Lotto 2)
<b>SIGNA</b>	€3.780,62	SIGNA - Via Kolbe 4-6 Recupero corticale c.a. terrazze e facciata (da integrare con canoni correnti)
<b>LASTRA A SIGNA</b>	€1.841,22	LASTRA A SIGNA Ristrutturazione alloggio di risulta
<b>CALENZANO</b>	€49.675,37	CALENZANO - Via A. Grandi 6-12A Lavori di sistemazione facciate, sistemazioni esterne e opere nell'interrato (da integrare con somme per completamento progetto preliminare concordato con il Comune)
<b>SCANDICCI</b>	€108.218,53	SCANDICCI - Via Frazzi 4 + 6-8 Recupero facciate con miglioramento dell'involucro edilizio - Lotto 1 (da integrare con ulteriori risorse)
<b>SESTO FIORENTINO</b>	€2.710,01	SESTO FIORENTINO - Via Moravia 58-60 Completamento recupero facciate e sostituzione finestroni vani scale - Lotto 2
<b>FIRENZE</b>	€2.130.474,51	FIRENZE - Complesso edilizio Via della Casella dal 75 al 125 Efficientamento energetico involucri edilizi e coperture, efficientamento energetico impianti, rifacimento sistema fognario e sistemazioni esterne - Lotto 1
<b>GREVE IN CHIANTI</b>	€8.243,22	GREVE IN CHIANTI - Via Pio La Torre 13-21 Sistemazione facciate - Rifacimento piazzali deteriorati. (da integrare con risorse vesate da Comune di Greve in Chianti €50.000,00)
<b>IMPRUNETA</b>	€1.505,54	IMPRUNETA - Complesso edilizio per n° 5 alloggi loc. Falciani Ristrutturazione alloggi con opere essenziali + consolidamento muro di cinta - Lotto 5
<b>RUFINA</b>	€5.480,33	RUFINA - Via di Contea 5-7 Recupero corticale terrazze e pilastri pilotis (da integrare con canoni correnti)
<b>FIESOLE</b>	€3.446,06	FIESOLE - loc. Girone Via delle Viacce 12A (Complesso Edilizio) Realizzazione di "cappotto termico facciate" (Da integrare con canoni correnti)
<b>PONTASSIEVE</b>	€0.420,38	PONTASSIEVE - Via Irma Bandiera 2-6 Rifacimento copertura e sistemazione facciate (Da integrare con risorse non utilizzate POR 2018 Via di Rimaggio)
<b>PELAGO</b>	€19.829,32	PELAGO Ristrutturazione alloggio di risulta
<b>INCISA E FIGLINE VALDARNO</b>	€10.033,55	INCISA e FIGLINE VALDARNO Ristrutturazione alloggio di risulta
<b>REGGELLO</b>	€2.722,87	REGGELLO - Via Caduti di Secchieta 1 Realizzazione di cappotto termico pilotis (Da integrare con canoni correnti)
<b>RIGNANO SULL'ARNO</b>	€15.082,76	RIGNANO SULL'ARNO Ristrutturazione alloggio di risulta
<b>Totale</b>	<b>3.045.206,69</b>	

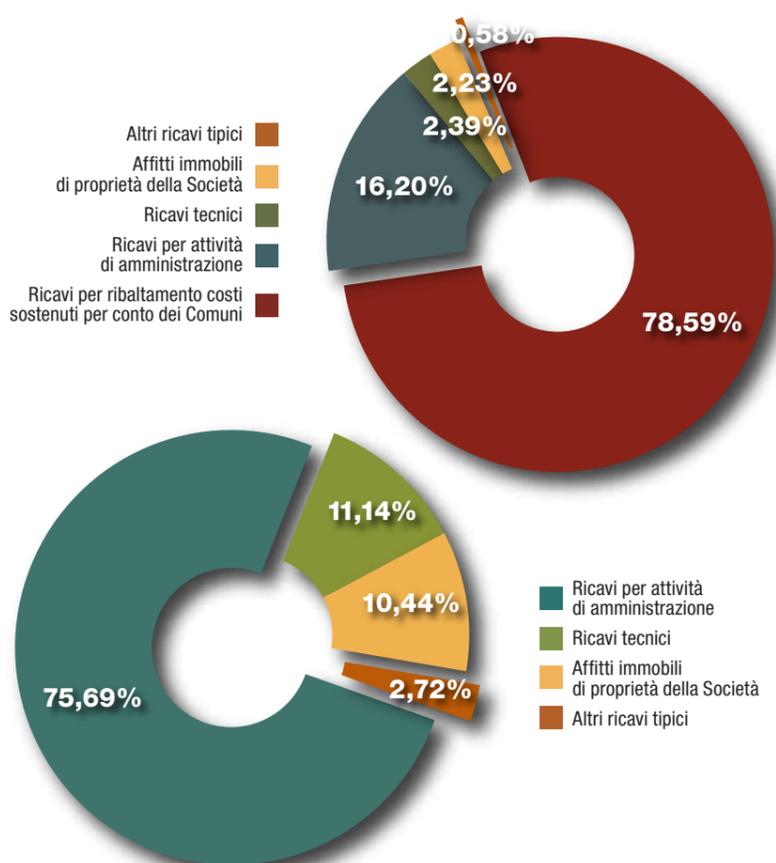
# IL BILANCIO 2019 DI CASA S.P.A.

Con l'Assemblea dei Soci del 3.07.2020 è stato approvato il Bilancio di Casa S.p.A. relativo all'anno 2019, che si è chiuso con un utile di Euro 667.835,00.

La data dell'approvazione è slittata oltre i 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio per effetto dell'emergenza sanitaria generale. L'Assemblea dei Soci si è altresì, per le stesse ragioni, tenuta in modalità telematica e non con la pre-

zioso relativo al 2007 – e per i successivi esercizi - ha ottenuto una validazione da un soggetto terzo (Bureau Veritas) per la sua redazione in conformità allo standard "AA1000". Tale documento, infatti, dedica la quarta parte interamente alle performance sociali, cioè alla descrizione qualitativa e quantitativa dei risultati che l'azienda ha ottenuto in relazione agli impegni assunti, ai programmi realizzati e degli effetti

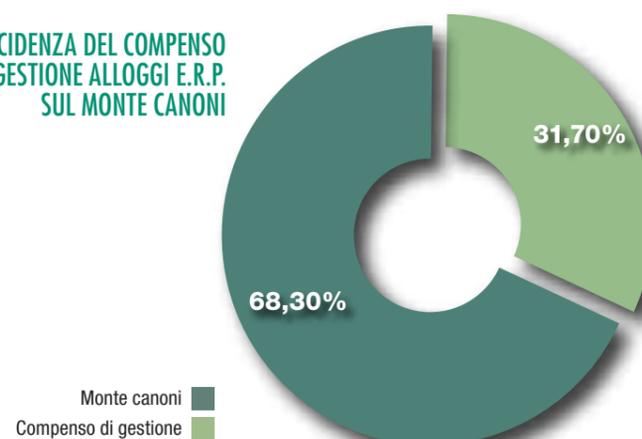
## RICAVI DI VENDITA E PRESTAZIONI



Indicatori carta dei servizi		2019
ATTIVITA'	TEMPISTICA	RISULTATO RAGGIUNTO
CONSEGNA CHIAVI	Entro 2 giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione dell'assegnazione da parte del Comune	99,02%
STIPULA CONTRATTO DI LOCAZIONE	Entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione della assegnazione da parte del Comune, completa di tutti i dati necessari	100,00%
EFFETTUAZIONE RIDUZIONE CANONE	Secondo mese successivo alla presentazione completa della richiesta	100,00%
EMISSIONE BOLLETTA MENSILE	Entro la prima decade di ogni mese	100,00%
EFFETTUAZIONE VOLTURA DEL CONTRATTO	Dal secondo mese successivo alla presentazione completa della richiesta	96,12%
INCREMENTO DEL NUCLEO	Entro il primo mese successivo alla presentazione completa della richiesta	98,26%
AUTORIZZAZIONE ALL'OSPITALITÀ	Entro il primo mese utile successivo alla presentazione completa della richiesta	100,00%
RISPOSTA ALLA RICHIESTA AUTORIZZAZIONE ESECUZIONE LAVORI	Entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta completa	89,00%
VERIFICA NECESSITÀ O URGENZA INTERVENTI DI MANUTENZIONE	Entro 2 giorni dalla ricezione della segnalazione	99,06%
ADDEBITO SERVIZI A RIMBORSO	Prima bolletta utile successiva alla registrazione della fattura	100,00%
CODICI ACCESSO AREA INTRANET COMUNICATI	Prima bolletta utile successiva alla richiesta	100,00%

che essi hanno prodotto sui singoli interlocutori della Società (stakeholders). Tra gli indicatori, quelli qui richiamati, sono riferiti alla tempistica dell'attività aziendale svolta nei confronti degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. In particolare, con la pubblicazione e distribuzione della Carta dei Servizi, Casa S.p.A., oltre alla funzione divulgativa sui servizi prestati agli assegnatari, ha assunto degli impegni nei confronti dei medesimi per il rispetto dei tempi in essa dichiarati.

## INCIDENZA DEL COMPENSO DI GESTIONE ALLOGGI E.R.P. SUL MONTE CANONI



senza fisica dei partecipanti.

I Soci hanno deliberato la distribuzione solo per una parte dell'utile (Euro 300.000), dedicando l'altra a reinvestimento in edilizia residenziale pubblica (dedotta la quota prevista per riserva legale), fatto salvo l'eventuale esigenza di conservarlo in azienda a garanzia del Soggetto Gestore per il mantenimento di un adeguato servizio ai Comuni Soci tanto più a causa della situazione generale di emergenza COVID-19.

L'utile netto conseguito è risultato più elevato rispetto al precedente esercizio (il 2018 si è infatti chiuso con un utile netto di € 444.869,00). La variazione in aumento dell'utile netto è da ricondurre prevalentemente ad alcune partite straordinarie riclassificate ex d.lgs. 139/2015 nella gestione caratteristica della società e nella gestione finanziaria.

La differenza tra valore e costo della produzione, considerando anche tali riclassifiche, è aumentata (€ 838 mila nel 2019 rispetto ad € 577 mila del 2018). Il saldo del contributo della gestione finanziaria al risultato finale (da un saldo negativo di € 95 mila circa nel 2018 ad un saldo positivo di circa € 36 mila nel 2019). Al fine di dare indicazioni sui risultati gestionali, si evidenziano alcuni indici di performance in grado, al di là del risultato economico d'esercizio, di dare una valutazione all'attività aziendale.

Si fa principalmente riferimento ad alcuni degli indicatori raccolti nel Bilancio Sociale di Casa S.p.A., edito a partire dal 2005 e che dall'eser-

## Bilancio d'esercizio di Casa S.p.A.

(valori espressi in Euro)

### STATO PATRIMONIALE

	2019	2018
<b>ATTIVO</b>		
Crediti v/soci per vers. dovuti	0	0
Immobilizzazioni immateriali	3.325.319	3.688.890
Immobilizzazioni materiali	8.781.107	9.129.676
Immobilizzazioni finanziarie	4.221.311	4.478.334
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>16.327.737</b>	<b>17.296.900</b>
Crediti	4.569.757	4.341.549
Attività finanziarie non immobilizzate	0	0
Liquidità	28.150.953	28.150.953
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>27.388.750</b>	<b>32.492.502</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>43.807.755</b>	<b>49.884.880</b>

### PASSIVO

Capitale	9.300.000	9.300.000
Riserva da sovrapprezzo azioni	53.231	53.231
Riserva legale	457.539	435.296
Altre riserve	601.754	576.415
Utile/perdita a nuovo	0	0
Utile/perdita d'esercizio	667.835	444.869
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>11.080.359</b>	<b>10.809.811</b>
Fondo rischi e oneri	81.110	681.110
Trattamento di fine rapporto	625.513	735.156
Debiti	31.945.760	37.582.734
Ratei e risconti	75.013	76.069
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>43.807.755</b>	<b>49.884.880</b>

### CONTO ECONOMICO

	2019	2018
Valore della produzione	32.513.169	26.809.210
Costo materie prime	8.755	18.266
Costo servizi e canoni	26.115.381	20.906.198
Costo per godimento beni di terzi	129.473	81.205
Costi del personale	4.041.914	4.088.879
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti	749.611	786.665
Oneri diversi	630.047	351.071
<b>Costo della Produzione</b>	<b>31.675.181</b>	<b>26.232.284</b>
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>837.988</b>	<b>576.926</b>
<b>RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>35.560</b>	<b>-95.103</b>
<b>RISULTATO DELLA GESTIONE STRAORDINARIA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Risultato ante imposte	873.548	481.823
Imposte	-205.713	-36.954
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	<b>667.835</b>	<b>444.869</b>



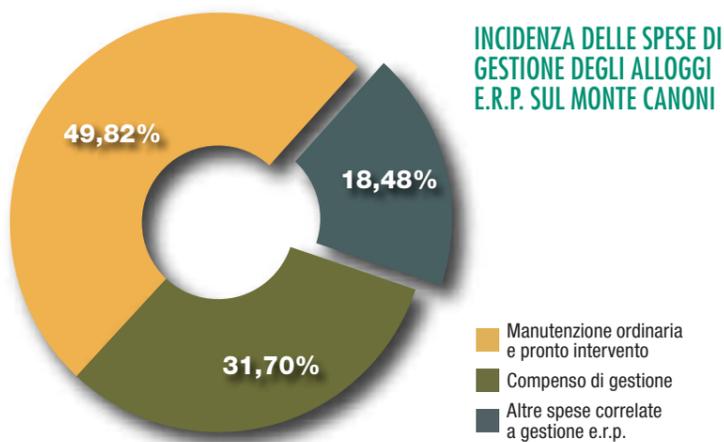
È per assolvere e mantenere nel tempo questi impegni, che, nell'ambito del proprio Sistema Integrato, la Società ha approntato a partire dall'anno 2007, un "cruscotto" di monitoraggio per ciascuna voce contenuta nella Carta (capitolo 16). Il controllo, è effettuato attraverso il sistema di gestione informatico di Casa S.p.A. che garantisce così un risultato serio ed attendibile che viene registrato con cadenza mensile e valutato su base annua. I risultati di tale monitoraggio sono pubblicati sul Bilancio Sociale come indicatori della carta dei servizi, nonché sono ricompresi nel rapporto delle metriche allegato al Riesame annuale del Sistema Integrato e nella sezione Società Trasparente del nostro sito internet [www.casaspa.it](http://www.casaspa.it).

Nella tabella a sinistra si riporta il riepilogo relativo ai risultati dell'anno 2019.

Tra gli indicatori rappresentativi della performance aziendale, si ritiene opportuno citare quello relativo all'attività svolta dal personale

di Casa S.p.A., interlocutore fondamentale della Società, nella sua veste di azienda di servizi. La politica di Casa S.p.A. in materia è tesa alla utilizzazione pressoché totale di rapporti di lavoro stabili, ritenuti i soli idonei per il raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione delle risorse umane perseguita dalla Società.

Grazie a questa politica ormai consolidata da tempo che assicura l'apporto continuativo di personale altamente fidelizzato e qualificato professionalmente, la Società può contenere il ricorso all'attività di collaboratori esterni e consulenti. Tali contributi sono richiesti - a collaboratori selezionati esclusivamente sulla base delle competenze e delle professionalità apportate - per attività specialistiche o per far fronte a picchi di lavoro in attività tecniche non svolgibili con il solo apporto di personale dipendente. Questo aspetto è rilevato dall'indice T.A.I. (Tasso di Attività Interna) calcolato come segue:



INDICATORE	COMPOSIZIONE DELL'INDICATORE	31/12/19	31/12/18	VARIAZIONI
<b>R.O.E.</b>	<b>Risultato dell'esercizio</b> <b>Capitale netto medio dell'esercizio</b>	<b>6,10%</b>	4,09%	<b>+ 2,01%</b>
<b>R.O.I.</b>	<b>Risultato operativo (1)</b> <b>Attivo patrimoniale medio dell'esercizio (2)</b>	<b>2,27%</b>	1,57%	<b>+ 0,70%</b>
<b>R.O.S.</b>	<b>Risultato operativo (1)</b> <b>Ricavi delle prestazioni (3)</b>	<b>12,38%</b>	8,30%	<b>+ 4,09%</b>
<b>R.O.A.</b>	<b>Risultato operativo (1) + Risultato Extra operativo + Proventi finanziari</b> <b>Attivo patrimoniale medio dell'esercizio (2)</b>	<b>3,10%</b>	2,11%	<b>+ 0,99%</b>
<b>OF/Ricavi</b>	<b>Oneri finanziari</b> <b>Ricavi delle prestazioni (3)</b>	<b>4,05%</b>	4,23%	<b>-0,18%</b>
<b>EBIT</b>	<b>Utile di esercizio +/- Ris. Gestione finanziaria +/-</b> <b>Ris. Gestione straordinaria +/- Imposte</b>	<b>837988,00</b>	576926,00	<b>+ 261062,00</b>

(1) Esclusi, tra i costi, gli accantonamenti per perdite su crediti e quelli su rischi  
(2) Esclusi tra le attività, i c/c sui quali sono depositate le liquidità gestite per conto dei Comuni  
(3) Esclusi i ricavi per ribaltamento sui Comuni dei costi di gestione degli immobili

$$\begin{aligned} & \text{T.A.I.} \\ & \text{(Tasso di Attività Interna)} \\ & = \\ & \frac{\text{Costo del personale ESTERNO}}{\text{Costo del personale INTERNO}} \\ & = \\ & \mathbf{6,11\%} \end{aligned}$$

Tale indice evidenzia un ricorso alle consulenze di poco sopra il 6% rispetto alle risorse interne della Società.

Per altri indicatori di performance aziendale si rinvia al Bilancio Sociale relativo all'anno 2019 in corso di realizzazione.

Sul versante del contratto di servizio per la gestione degli immobili il corrispettivo pattuito con i 30 Comuni soci all'atto del rinnovo del contratto,

è rimasto invariato, pari a € 25 ad alloggio gestito/mese, adeguato annualmente dall'indice ISTAT, e pari quindi nell'anno 2019 a € 31,53. Il bilancio della società deve anche affidarsi alle entrate da attività tecnica per stare in equilibrio.

Stanti tali premesse, il bilancio d'esercizio 2019 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.

Per quanto riguarda le attività della società, si segnala che nell'ambito di una sostanziale conferma delle attività tipiche, in gran parte ricomprese all'interno del contratto

di servizi stipulato con i Comuni del LODE Fiorentino (gestione del patrimonio e.r.p., attività manutentiva del patrimonio gestito, attività per l'implementazione del patrimonio e.r.p., mediante l'espletamento di attività di progettazione, stazione appaltante, direzione lavori) per l'attività costruttiva di N.C./R.E./M.S. il quadro di riferimento è il seguente. Per l'attività tecnica di nuova costruzione, recupero edilizio e manutenzione straordinaria si riporta il quadro di riferimento tenuto conto anche delle disponibilità finanziarie di competenza statale, regionale o locale.

#### Indicatori aziendali

Al fine di fornire una rappresentazione fedele, equilibrata ed esauriente della gestione aziendale si ritiene opportuno utilizzare lo strumento dei ratios contabili di seguito esposti.

#### Analisi della situazione Economica

Ritenendo le informazioni, desumibili dal Conto Economico del Bilancio della società, sufficienti ai fini dell'analisi per indici della situazione economica della stessa non si è provveduto ad una riclassifica del Conto Economico c.d. a valore aggiunto.

I principali indicatori economici sono stati evidenziati nella tabella in alto. L'analisi della situazione economica conferma una redditività operativa sostanzialmente stabile che consente di ottenere tassi di redditività per gli azionisti (i Comuni soci) di ammontare concorrenziale con altri investimenti privi di rischio.

L'Ebit (Earning before interest and tax) aziendale, approssimato con la differenza tra valori e costi della produzione, risulta essere diminuito rispetto al precedente esercizio.

#### Analisi della situazione patrimoniale e finanziaria

Ai fini di una corretta analisi della situazione patrimoniale e finanziaria della società si è provveduto a riclassificare le voci di bilancio seguendo criteri finanziari.

I principali indicatori patrimoniali e finanziari sono evidenziati nella tabella a sinistra.

La situazione patrimoniale delle società risulta in sostanziale equilibrio e con una lieve minor rigidità rispetto al precedente esercizio.

L'indebitamento totale è diminuito rispetto al precedente esercizio.

segue a pagina 6

ATTIVO	31/12/2019	31/12/2018
IMMOBILIZZAZIONI	<b>17.382.045</b>	17.296.900
MAGAZZINO		
LIQUIDITÀ DIFFERITE	<b>4.661.025</b>	4.437.027
LIQUIDITÀ CORRENTI	<b>22.818.993</b>	28.150.953
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>44.862.063</b>	49.884.880

PASSIVO e NETTO	31/12/2019	31/12/2018
CAPITALE NETTO	<b>11.080.359</b>	10.809.811
PASSIVO CONSOLIDATO*	<b>7.511.825</b>	8.045.953
PASSIVO CORRENTE**	<b>26.269.878</b>	31.029.116
<b>TOTALE PASSIVO E NETTO</b>	<b>44.862.062</b>	49.884.880
* - Di cui debiti finanziari	6.171.680	6.602.047
** - Di cui debiti finanziari	749.696	495.940
Debiti finanziari totali	6.921.376	7.097.987

## Principali indicatori patrimoniali e finanziari

INDICATORE	COMPOSIZIONE DELL'INDICATORE	31/12/2019	31/12/2018	VARIAZIONE
<b>Indice di struttura secca</b>	Capitale netto / Immobilizzazioni	<b>63,75%</b>	62,50%	<b>+ 1,25%</b>
<b>Indice di struttura allargata</b>	(Capitale netto + Passivo consolidato) / Immobilizzazioni	<b>106,96%</b>	109,01%	<b>- 2,05%</b>
<b>Rigidità degli impieghi</b>	Immobilizzazioni / Totale capitale investito	<b>38,75%</b>	34,67%	<b>+ 4,07%</b>
<b>Indebitamento totale</b>	Capitale netto / (Passivo corrente + Passivo consolidato)	<b>32,80%</b>	27,66%	<b>+ 5,14%</b>
<b>Indebitamento finanziario</b>	Capitale netto / Debiti finanziari	<b>160,09%</b>	152,29%	<b>+ 7,79%</b>
<b>Quoziente di disponibilità</b>	Capitale circolante / Passivo corrente	<b>104,61%</b>	105,02%	<b>- 0,42%</b>
<b>Capitale circolante netto</b>	Magazzino + Liquidità corrente + Liquidità differite - Passivo corrente	<b>1.210.140</b>	1.558.864	<b>+ 348.724</b>
<b>Quoziente di tesoreria</b>	(Liquidità correnti + Liquidità differite)/Passivo corrente	<b>1,046</b>	1,050	<b>- 0,004</b>
<b>Rotazione dei crediti</b>	Giacenza media crediti / Ricavi delle prestazioni x 365 gg.	<b>175</b>	165	<b>+ 10</b>

## Interventi edilizi di Casa S.p.A.

anno 2019

### NUMERO ALLOGGI

Comune	da nuova costruzione	oggetto di manutenzione straordinaria*	da recupero edilizio
Bagno a Ripoli	0	111	0
Barberino di Mugello	0	4	0
Barberino val d'Elsa	0	0	0
Borgo San Lorenzo	0	0	0
Calenzano	0	30	0
Campi Bisenzio	0	44	0
Dicomano	0	0	0
Fiesole	0	1	0
Figline e Incisa Valdarno	0	0	0
Firenze	0	655	5
Firenze	0	0	0
Greve in Chianti	0	0	0
Impruneta	0	5	0
Lastra a Signa	0	21	0
Londa	0	1	0
Marradi	0	0	0
Palazzuolo sul Senio	0	0	0
Pelago	0	0	0
Pontassieve	0	9	0
Reggello	0	0	0
Rignano sull'Arno	0	37	0
Rufina	0	0	0
San Casciano val di Pesa	0	12	0
San Godenzo	0	0	0
Scandicci	0	0	0
Scarperia - San Piero a Sieve	0	25	0
Sesto Fiorentino	0	0	0
Signa	0	8	0
Tavarnelle val di Pesa	0	1	0
Vaglia	0	0	0
Vicchio di Mugello	0	12	0
Aulla (alloggi pro-alluvionati)	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>976</b>	<b>5</b>

## Ristrutturazione alloggi di risulta del patrimonio e.r.p. anno 2019

Comune	n. alloggi	costo in €
Bagno a Ripoli	3	€31.054,00
Barberino di Mugello	2	€32.428,00
Borgo San Lorenzo	4	€37.122,00
Calenzano	1	€14.911,00
Campi Bisenzio	12	€94.320,00
Dicomano	1	€9.613,00
Fiesole	3	€25.254,00
Figline e Incisa Valdarno	4	€39.848,00
Firenze	79	€1.737.636,00
Firenze	2	€38.981,00
Greve in Chianti	2	€32.428,00
Impruneta	0	€
Lastra a Signa	4	€44.454,00
Londa	0	€
Marradi	3	€7.504,00
Palazzuolo sul Senio	0	€
Pelago	2	€16.635,00
Pontassieve	10	€6.527,00
Reggello	3	€16.840,00
Rignano sull'Arno	2	€2.584,00
Rufina	1	€15.505,00
San Casciano val di Pesa	4	€37.122,00
San Godenzo	1	€25.615,00
Scandicci	10	€104.934,00
Scarperia e San Piero	5	€8.259,00
Sesto Fiorentino	10	€6.423,00
Signa	3	€6.879,00
Tavarnelle val di Pesa - Barberino V. E.	12	€142.216,00
Vaglia	0	€
Vicchio di Mugello	3	€40.245,00
<b>Totale</b>	<b>186</b>	<b>€2.835.337,00</b>

# SARA BERNI CI HA LASCIATO

Lo scorso 23 Luglio ci ha lasciati, dopo una rapida e terribile malattia, Sara Berni, Dirigente di tutto il settore gestionale di Casa S.p.A.. Una notizia tremenda per tutti noi e anche per i tanti soggetti che con lei avevano avuto modo di lavorare e collaborare in questi anni. Sara era entrata molti anni fa a lavorare in via Fiesolana, nel 1997, quando ancora Casa S.p.A. non era nata e il patrimonio E.r.p. era gestito da ATER Firenze. Figura di altissimo valore umano e professionale, era divenuta appena tre anni fa Dirigente, dimostrando sempre grandissima competenza e una enorme disponibilità al confronto, che molti utenti hanno apprezzato nella sua purtroppo breve, ma importante, esperienza professionale. Un grande vuoto e una mancanza enorme che hanno colpito tutta Casa S.p.A..



# CAMBIA IL FORMATO DEL BOLLETTINO MENSILE

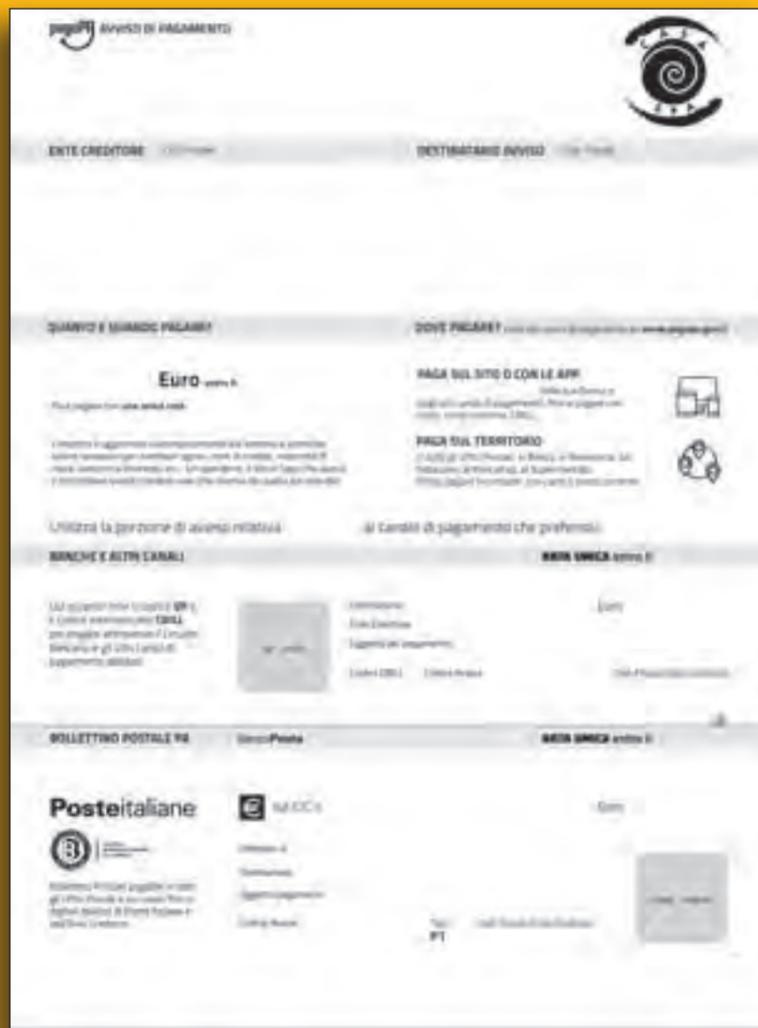
Casa S.p.A. ha aderito a PagoPa, il sistema di pagamenti elettronici realizzato per rendere più semplice, sicuro e trasparente qualsiasi pagamento verso la Pubblica Amministrazione. Cosa cambia per gli utenti? Il formato del bollettino di pagamento come risulta dalle figure al lato.

**Dove si potrà effettuare il pagamento?** Restano tutte le precedenti possibilità di pagamento (presso gli sportelli di Poste Italiane, tramite Home banking, SISAL, presso gli ATM abilitati delle banche), la differenza è che, nei sistemi onLine, bisognerà cercare la modalità di pagamento «PagoPa» e non la precedente «bollettino 896». Restano attive le richieste di addebito su conto corrente postale o bancario attualmente registrate, così come la possibilità di richiedere l'addebito per chi non l'avesse già fatto.

E i bollettini precedenti non ancora pagati? Devono essere pagati con le precedenti modalità. Si ricorda che insieme al bollettino mensile, Casa S.p.A. invia una serie di comunicazioni personalizzate di cui è importante prendere visione. La modalità di invio resta la stessa: via e-mail per chi ha chiesto l'attivazione di tale servizio, o in busta chiusa tramite posta ordinaria.



IL VECCHIO FORMATO DI BOLLETTINO



IL NUOVO FORMATO DI BOLLETTINO pagabile presso gli sportelli di Poste Italiane, tramite Home banking, SISAL o presso gli ATM abilitati delle banche

# IN PERIODO COVID E POST EMERGENZA, RIPRESA DELLE ATTIVITÀ LEGATE AD UTENZA E RICEVIMENTO AL PUBBLICO

Con la fase 2 seguente alla situazione generale di emergenza epidemiologica COVID-19, Casa S.p.A. a partire dallo scorso 18 Maggio, ha ripreso il ricevimento del pubblico con modalità operative secondo il Protocollo aziendale di sicurezza anticontagio.

Le misure di sicurezza a tutela del pubblico e del personale che sono

state adottate per fronteggiare l'emergenza COVID in conformità alla normativa ed alle direttive vigenti, implicano un rigido contingentamento degli ingressi e della permanenza in sede, nonché l'utilizzo di un unico locale per l'accoglienza del pubblico esterno, ad uso di tutti gli uffici della Società.

Casa S.p.A. ha dovuto quindi ripro-

grammare il servizio di ricevimento del pubblico per mantenere, per quanto possibile, i livelli numerici di ricevimento degli assegnatari prevedendo una turnazione dei vari uffici con nuovi orari e nuovi giorni dedicati al ricevimento del pubblico come da calendario qui riportato.

Casa S.p.A. potrà modificare tale orario in funzione sia delle modifi-

che normative sia delle esigenze di servizio se dovesse emergere una quantità significativa di domande.

Ad oggi, ormai trascorsi alcuni mesi, gli effetti dell'applicazione di questa nuova modalità di ricevimento hanno dato riscontri positivi da parte degli Utenti che si sono adeguati senza particolari criticità alle novità introdotte.

## CONFERMA CERTIFICAZIONE ISO 9001

Il 16 e 18 giugno si è svolta la verifica da parte dell'ente Bureau Veritas per il rinnovo della certificazione di qualità ISO 9001 (comprensiva anche dell'attività di verifica progettuale ai sensi del DPR 207/2008).

Tenuto conto della situazione di emergenza epidemiologica generale le attività di valutazione si sono svolte da remoto.

I valutatori, attestando l'esito positivo della verifica, hanno potuto constatare che Casa S.p.A. non solo ha pienamente recepito i principi e le procedure richieste dagli standard di riferimento ma - a distanza di 15 anni dalla prima certificazione di Qualità, datata 2005! - continua a perseguire obiettivi di miglioramento nel campo della buona organizzazione.

Si riportano qui di seguito le conclusioni testuali della verifica: "Si riscontra un alto grado di coinvolgimento e senso di appartenenza delle risorse intervistate, negli anni di certificazione è stato possibile dimostrare un allineamento totale alle politiche, mission e vision dell'organizzazione da parte di tutte le risorse coinvolte".

### EMERGENZA COVID

## NUOVI ORARI DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO

A PARTIRE DAL 18.05.2020

### Ufficio Gestione Utenza

Si occupa di:  
canoni, contratti e.r.p., consegna chiavi e dinamiche nuclei familiari

Per appuntamenti telefonare al numero  
**055.22.624.321**

lunedì	14.00 - 16.30	●	SOLO SU APPUNTAMENTO
martedì	09.00 - 12.30	●	
mercoledì	14.00 - 16.30	●	SOLO SU APPUNTAMENTO
giovedì	09.00 - 12.30	●	SOLO SU APPUNTAMENTO
venerdì	09.00 - 12.30	●	

### Ufficio Morosità e Contenzioso

Si occupa di:  
recupero morosità, rateizzi, rispetto Regolamento Utenza

Per appuntamenti telefonare al numero  
**055.22.624.314**

lunedì	14.00 - 16.30	●	SOLO SU APPUNTAMENTO
martedì	09.00 - 12.30	●	
mercoledì	14.00 - 16.30	●	SOLO SU APPUNTAMENTO
giovedì	09.00 - 12.30	●	SOLO SU APPUNTAMENTO
venerdì	09.00 - 12.30	●	

### Ufficio Gestione Sociale

Si occupa di:  
fondo sociale, problematiche sociali e di convivenza

Per appuntamenti telefonare al numero **055.22.624.217**

martedì	09.00 - 12.30	●	
mercoledì	14.00 - 16.30	●	SOLO SU APPUNTAMENTO
venerdì	09.00 - 12.30	●	

### Ufficio Patrimonio

Si occupa di: condomini, istruttoria vendite LRT 5/2014, autorizzazioni lavori a carico degli inquilini, gestioni centrali termiche, ascensori

Per appuntamenti telefonare al numero **055.22.624.397**

lunedì	09.00 - 12.30	●	
mercoledì	09.00 - 12.30	●	
giovedì	14.00 - 16.30	●	SOLO SU APPUNTAMENTO

### Ufficio Autogestioni e Servizi Collettivi

Si occupa di:  
Autogestioni, ripartizione servizi a rimborso nei fabbricati, servizio idrico

Per appuntamenti telefonare al numero **055.22.624.397**

lunedì	09.00 - 12.30	●	
mercoledì	09.00 - 12.30	●	
giovedì	14.00 - 16.30	●	SOLO SU APPUNTAMENTO

### Ufficio Controlli e Gestioni Extra Erp

Si occupa di: controlli sulla situazione anagrafica ed economico reddituale dei nuclei, affitti a canone calmierato, gestione fondi di proprietà

Per appuntamenti telefonare al numero **055.22.624.321**

lunedì	09.00 - 12.30	●	
mercoledì	09.00 - 12.30	●	
giovedì	14.00 - 16.30	●	SOLO SU APPUNTAMENTO

### Ufficio Manutenzione

Si occupa di: manutenzione ordinaria e straordinaria, pronto intervento e sostituzione dei generatori di calore singoli negli alloggi del patrimonio edilizio gestito.

Per appuntamenti telefonare al numero **055.22.624.1**

martedì	09.00 - 12.30	●	PREFERIBILMENTE SU APPUNTAMENTO
venerdì	09.00 - 12.30	●	PREFERIBILMENTE SU APPUNTAMENTO

Per interventi urgenti, segnalazioni ed eventuali richieste o comunicazioni, sono comunque attive le segreterie telefoniche ai numeri: **055.22.624.218** e **055.22.624.224**

### Archivio Storico

Giorni di apertura al pubblico per il 2020  
con orario 9.00 - 12.00

Gennaio:	13 e 27	Luglio:	6 e 20
Febbraio:	10 e 24	Agosto:	chiuso
Marzo:	9 e 23	Settembre:	7 e 21
Aprile:	6 e 20	Ottobre:	5 e 19
Maggio:	4 e 18	Novembre:	9 e 23
Giugno:	8 e 22	Dicembre:	7 e 21

## cosa cambia in sostanza

Il MARTEDÌ ed il VENERDÌ MATTINA **NON TUTTI GLI UFFICI SARANNO APERTI AL PUBBLICO**;  
gli altri saranno aperti il LUNEDÌ ed il MERCOLEDÌ MATTINA.

#### RACCOMANDAZIONI

- Prendere contatto preventivamente con CASA S.p.A. per fissare l'appuntamento consentirà inoltre di presentarsi con l'eventuale documentazione completa necessaria al disbrigo della pratica.
- È consentito l'ingresso di una sola persona alla volta: non saranno in alcun modo ammessi accompagnatori fatta eccezione per i minori che accompagnano i genitori o per soggetti non autosufficienti.
- Per le esigenze di contingentamento delle entrate e delle uscite, richieste dalla norme di sicurezza, gli orari sono da considerarsi tassativi.

STAMPATO SU CARTA  
RICICLATA 100%

QUESTO NUMERO È STATO  
CHIUSO IN TIPOGRAFIA  
IL 21 AGOSTO 2020

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**  
**Marco Barone**  
**Sara Berni**  
**Letizia Di Marco**  
**Manuela Grassi**  
**Micol Guidelli**  
**Fabio Incatasciato**  
**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**

www.casaspa.it - info@casaspa.org



Prosegue il progetto **"FUORI-CENTRO - Racconti Urbani"**, nato dalla collaborazione tra Aria Network Culturale (ARIA), Fabbrica dei Racconti e della Memoria (Fa.R.M.) e ASD Giocolieri e Dintorni, e vincitore del bando Partecipazione Culturale della Fondazione CR Firenze 2019/2020, con il sostegno di Casa S.p.A.. Iniziativa patrocinata dal Comune di Firenze e dal Comune di Scandicci. Partendo dal settore dello spettacolo dal vivo, il progetto sviluppa eventi, attività e laboratori multidisciplinari di circo, improvvisazione teatrale, musica e narrazione, rivolti a tutti, e rappresenta un'opportunità culturale, ricreativa e sociale per la città e ancor più per i quartieri, innestandosi con una serie di azioni volte a sviluppare socialità e condivisione fra gli abitanti delle case

popolari. Il principio portante del progetto è "lo spettacolo va dalle persone". Con questa pratica dello spettacolo viaggiante, presa a prestito dal circo contemporaneo, nei mesi di maggio e giugno sono stati prodotti dei video ad hoc (tutorial di circo e teatro, fiabe animate) per mantenere un legame con il pubblico e introdurre le varie discipline, disponibili on line nel canale Youtube di Fuori Centro (<https://www.youtube.com/channel/UCe2VSw3ZNZZGe4HTi9kM-GnQ>) e nei canali di Cirk Fantastik! (<https://www.youtube.com/channel/UC6hcw7-MicIcxz8rYuGXbFQ>) e Farm (<https://www.youtube.com/channel/UCQ8sV0qIMccjFIQGTDSOLSg>). Nei mesi di luglio e agosto si sono realizzati una serie di **spettacoli da vedere "dalle finestre"**, che hanno trasformato strade, piaz-

ze e parchi in teatri a cielo aperto, punti di aggregazione per la partecipazione alla vita attiva e culturale di un territorio vissuto e vivo, valorizzando le storie dei partecipanti e dei luoghi che vivono, un racconto collettivo e condiviso che coinvolge tutte le generazioni. Dal 7 Luglio al 12 Agosto è stato un susseguirsi di spettacoli di arti varie. A dar inizio alla rassegna è stato il Teatro Viaggiante con "La famiglia Mirabella", versioni contemporanee del circo di altri tempi. Tra gli altri spettacoli, quello di ComicFa.R.M., lo spettacolo che non è mai uguale caratterizzato da improvvisazione, gioco e interazione: ricordi, incontri e persino una riunione di condominio sono diventati il "copione" degli attori che hanno improvvisato ogni sera storie diverse, coinvolgendo il pubblico in serate piene di comici-

tà; anche quello di Lapo Botteri con "Cabaret contemporaneo del terzo millennio", spettacolo composto di "attimi" e di giocoleria comica e coinvolgente; mentre giochi d'acqua e palloncini sono stati gli ingredienti principali del "Balloon show" di Giulivo Clown. "Abbiamo condiviso e costruito insieme questo progetto di inclusione sociale - ha spiegato il presidente di Casa S.p.A. Luca Talluri in occasione della conferenza stampa di inizio luglio - utilizzando la cultura. Infatti ospitare una rassegna che porta negli spazi comuni delle case popolari spettacoli circensi, musica e teatri ai quali gli inquilini potranno assistere durante l'estate, ma soprattutto interagire e partecipare, è un'operazione di inclusione sociale". "È una iniziativa che parte da lontano - ha affermato l'asses-

sore alla Casa di Palazzo Vecchio Andrea Vannucci -. L'idea forte è di coinvolgere le persone attraverso arti di immediata comprensione, di spontanea partecipazione, nei luoghi che normalmente non vivono questo tipo di esperienze, di avventure". Il progetto proseguirà anche nei mesi di settembre ed ottobre con alcuni **laboratori in forma gratuita**: teatro, musica, narrazione e circo per uno spettacolo finale costruito insieme ed altre attività di partecipazione a eventi artistici e di formazione. La narrazione, sviluppata attraverso laboratori basati sull'elaborazione delle storie dei cittadini e dei quartieri, e il circo saranno la chiave per coinvolgere il pubblico e renderlo partecipe alla creazione di uno spettacolo dal vivo.

