



CASA SPA i n f o r m a



ANNO XIX
NUMERO 3
DICEMBRE 2021

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 restituire a Casa Sp.a, via Fiesolana 5, 50121 Firenze, detentore del conto, che si impegna a pagare la relativa tariffa.



Il
bilancio sociale
2020...pag.2



I partner del
progetto "Infinite"
a Firenze...pag.2



Apri
l'Ufficio per L'Agenzia
Sociale per la Casa...pag.7



Fuoricentro
Racconti urbani
seconda edizione...pag.7



Performance di giocoleria nell'ambito del progetto "Fuoricentro - Racconti urbani" seconda edizione.

Il nuovo regolamento d'Utenza

Dalla scorsa Primavera è attivo per ogni inquilino il Nuovo regolamento d'utenza, revisionato rispetto al precedente in molte parti dopo un lungo lavoro che ha coinvolto oltre che Casa SpA, tutti i Comuni soci.

A questo tema abbiamo, come avrete visto, dedicato una lunga pagina nello scorso numero del nostro Casa SpA Informa (il n. 2 di settembre) nel quale abbiamo spiegato in modo sintetico e crediamo leggibile tutte le novità e i punti fondamentali per orientarsi nei doveri e nei diritti per chi abita una casa popolare, da una parte e chi la gestisce dall'altra.

In questo numero andiamo oltre e abbiamo voluto farvi avere copia completa del Regolamento, di modo che ognuno abbia chiaro e sotto mano tutto l'articolato delle norme che regolano la vita all'interno delle nostre comunità ERP.

Proprio di questo si tratta e ci tengo in modo esplicito a spiegarlo: il regolamento d'utenza è lo strumento fondamentale con il quale i diritti di ogni abitante delle case ERP si legano ai doveri quotidiani intorno ai quali costruire quella rete fatta di rapporti incentrati sulla tolleranza, l'integrazione, la capacità di interagire che sono fondamentali nella qualità del concetto di abitare.

All'interno del regolamento, che vi chiedo di leggere con grande attenzione, ci sono infatti tutti gli interventi e i servizi che il soggetto gestore Casa SpA deve effettuare in termini di manutenzione ordinaria e straordinaria, gestione degli allog-

gi, assistenza sulle utenze e interventi nella gestione sociale all'interno dei fabbricati. Ma allo stesso tempo ci sono i punti fondamentali a cui attenersi per una conduzione idonea dell'alloggio, in particolare delle sue pertinenze e degli spazi comuni del fabbricato, improntati a quei principi di cura e diligenza, che divengono la premessa essenziale affinché ogni residente utilizzi appieno il bene pubblico, soprattutto in un contesto di qualità di vita personale e collettiva soddisfacente dal punto di vista abitativo e sociale.

E' chiaro quindi che l'impegno finalizzato al rispetto del Regolamento di Utenza, con protagonisti i nuclei assegnatari supportati dalle Istituzioni del territorio, è l'espressione di un comportamento di grande responsabilità civile nei confronti di un bene comune.

Credo sia anche intorno a questi concetti che si costruisca quindi il grande tema della convivenza e dell'integrazione, che sono poi fondamentali nella tenuta di un sistema più sicuro; è rispettando il bene pubblico, per poter meglio utilizzarlo, che nei grandi, medi e piccoli fabbricati si costruisce la sicurezza.

Gestire un bene pubblico da una parte e utilizzarlo dall'altra, significa quindi entrare nel campo delle responsabilità, a cui ognuno di noi è chiamato. Il regolamento d'utenza diviene quindi la carta fondamentale che regola tutto questo.

Luca Talluri
Presidente Casa SPA

IL BILANCIO SOCIALE DI CASA S.P.A.

Nel mese di luglio 2021, Casa S.p.A. ha fatto verificare il suo Bilancio Sociale 2020 da soggetto terzo che ha analizzato i dati e le informazioni contenute nel documento per constatarne la veridicità rispetto alle attività intraprese dalla Società nel corso dell'anno preso in esame, ottenendo esito più che positivo. L'obiettivo della verifica è infatti:

- Attestare l'affidabilità, correttezza e accuratezza delle informazioni e dei dati riportati
- Verificare la coerente applicazione della metodologia di rendicontazione prescelta ed in particolare dei principi di inclusività, rilevanza e rispondenza dello standard AA1000 Accountability Principles (2008)

Anche quest'anno l'organismo incaricato di tale verifica ha rendicontato, con la propria "Dichiarazione di Assurance", il lavoro svolto sulla pubblicazione redatta da Casa S.p.A. relativa alle attività realizzate.

Tale Dichiarazione è riportata integralmente nella parte finale del Bilancio, pubblicato insieme ai bilanci degli anni precedenti sul sito internet di Casa S.p.A. e reperibili al seguente indirizzo:

<http://www.casapa.it/bilancio-sociale/>

Il Bilancio Sociale di Casa S.p.A., nell'edizione verificata, è il terzo che tende ad orientarsi alle impostazioni di base delineate dal G.R.I. (Global Reporting Initiative) Standards, per comunicare in maniera chiara e trasparente la sostenibilità dell'organizzazione, appoggiandosi ad una visione globalmente condivisa di concetti, linguaggi e standard.

Il Bilancio Sociale si conferma altresì – come avviene ormai dal 2007 – allo Standard AA1000, strumento internazionale di rendicontazione sociale che consente la valutazione di credibilità e qualità degli elementi relativi all'organizzazione che effettua la rendicontazione stessa, come i report e sottostanti processi, sistemi e competenze che sono all'origine della realizzazione delle politiche aziendali.



CASA S.P.A. E GLI ALTRI PARTNER DEL PROGETTO "INFINITE" SI INCONTRANO A FIRENZE

Casa S.p.A. ha partecipato al Bando di ricerca Horizon 2020 EEB "Research and Innovation Framework Programme Integration of Energy harvesting at building and district level" con il progetto "Infinite", proponendo un caso studio costituito da edifici e.r.p., su cui realizzare l'intervento di riqualificazione con prodotti e tecnologie sperimentali.

La proposta di partecipazione è stata costruita con un accordo di partnership con altri operatori europei di varie nazionalità. Ogni partner supporterà il progetto con le proprie professionalità, i propri prodotti sperimentali o fornendo, come nel caso di Casa S.p.A., edifici come "caso studio" per la sperimentazione. Casa S.p.A. ha individuato come caso studio

un fabbricato posto nel Comune di Greve in Chianti, in Via di Colognole.

La Comunità Europea si è pronunciata a favore del progetto "Infinite" ad aprile 2020, attribuendo a Casa S.p.A. un finanziamento a favore dell'intervento di manutenzione straordinaria volto alla riqualificazione con prodotti e tecnologie sperimentali per l'importo complessivo di € 358.762,50 di cui € 251.133,75 come contributo della Comunità Europea di cui ai fondi Horizon 2020.

I partners europei coinvolti sono 19, fra cui figurano centri di ricerca internazionali, università di varie nazioni e aziende all'avanguardia, dovranno individuare quali tecnologie meglio si adattano al fabbricato, in funzione del suo utilizzo, della sua esposizione e delle condizioni climatiche al con-

to. Il progetto europeo sarà completato in quattro anni, di cui uno dedicato al monitoraggio di quanto realizzato.

L'edificio scelto è un condominio costruito all'inizio degli anni '80 e composto da due fabbricati con quattro unità abitative ciascuno. L'intervento sarà finanziato con i fondi del progetto europeo "Infinite" che prevede la riqualificazione energetica di edifici non più recenti, attraverso l'adozione di soluzioni sperimentali all'avanguardia. Gli interventi si concentreranno sulle parti esterne dei due edifici e sul tetto. Sulla superficie esterna è prevista l'installazione di telai modulari in legno, per ottenere un alto livello di efficienza energetica e comfort interno, riducendo tempi e costi di ristrutturazione. Questo avrà un impatto positivo

anche sugli inquilini che vedranno ridursi le bollette energetiche e aumentare il comfort abitativo dell'edificio.

In una fase successiva, concluso l'iter preliminare, si procederà con i lavori di riqualificazione, che potranno comprendere, tra l'altro, finestre "intelligenti", impianto fotovoltaico integrato nell'edificio e sistema di generazione solare-termica.

A fine ottobre 2021 i partner di progetto si sono incontrati a Firenze per il primo meeting in presenza.

Nell'occasione delle giornate di lavoro per lo studio delle soluzioni tecnologiche da realizzare, sono stati in visita al caso studio nel Comune di Greve accolti, con soddisfazione, dal Sindaco Paolo Sottani e dall'Assessore alla Casa Ilary Scarpelli.



MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO DI UTENZA

Il Regolamento di Utenza che disciplina i diritti e gli obblighi degli assegnatari e di tutti coloro che a qualunque titolo detengono alloggi di edilizia residenziale pubblica, è stato, recentemente, oggetto di revisione così come previsto dalla LRT 2/2019.

Il percorso di revisione, partendo dagli aggiornamenti legislativi previsti, si è tradotto in una complessiva razionalizzazione e riorganizzazione dei contenuti e degli articoli, nella consapevolezza dell'importanza che questo strumento riveste quale presupposto per il mantenimento di rapporti di buona convivenza da un lato e di una corretta conservazione del patrimonio strutturale, dall'altro.

E' primariamente una conduzione idonea dell'alloggio, delle sue pertinenze e degli spazi comuni del fabbricato, improntata ai principi di cura e diligenza, la premessa essenziale che permette ad ogni residente di usufruire pienamente di un bene pubblico, in un contesto di qualità di vita personale e collettiva soddisfacente dal punto di vista abitativo e sociale.

In altre parole, l'impegno finalizzato al rispetto del Regolamento di Utenza che vede protagonisti i nuclei assegnatari supportati dalle Istituzioni del territorio, è l'espressione di un comportamento di grande responsabilità civile nei confronti di un bene comune.

A questo riguardo, Casa S.p.A., nel ruolo di Soggetto Gestore, accanto all'importante

attività di informazione e sensibilizzazione degli utenti residenti negli alloggi e.r.p. circa i contenuti dei vari articoli contenuti nel Regolamento stesso, svolge anche un'attività di verifica del rispetto delle disposizioni in esso previste.

Nell'applicazione del Regolamento di Utenza, gli Uffici di Casa S.p.A. si attivano e intervengono prevalentemente in seguito a segnalazioni ricevute da parte di nuclei assegnatari e/o organi di Autogestione prendendo in carico le eventuali criticità rappresentate e attivando un percorso di analisi e approfondimento finalizzato all'individuazione di eventuali situazioni che si prefigurano come violazioni e che necessitano, pertanto, dell'avvio dell'iter di contestazione e diffida.

Un'attenzione particolare è rivolta alla verifica del corretto e responsabile utilizzo dell'alloggio e delle sue pertinenze, improntato ai principi di cura e diligenza. Le verifiche e i controlli che vengono effettuati riguardano pertanto, oltre all'alloggio stesso, i terrazzi, i balconi, i resedi, le cantine e i posti auto che devono risultare idonei dal punto di vista igienico, manutentivo e della sicurezza.

A questo riguardo, l'impegno è rivolto, per esempio, ad evitare la diffusione di comportamenti poco responsabili nella tenuta di animali domestici, ad individuare e prevenire fenomeni di accumulo di materiali facilmente deperibili, di scarto e/o infiammabili che altrimenti costituirebbero un pericolo e un rischio igienico e di sicurezza per

le famiglie residenti nel fabbricato.

Nell'ambito dei controlli previsti dalla LRT 2/2019 e dal Regolamento di Utenza, Casa S.p.A. collabora anche con gli Uffici Comunali e la Polizia Municipale per quanto riguarda le verifiche sulla composizione dei nuclei familiari e la stabile occupazione degli alloggi da parte dei legittimi assegnatari.

Nel Regolamento di Utenza sono inoltre contenute disposizioni finalizzate a salvaguardare la tranquillità e il decoro del fabbricato unitamente alla corretta fruizione e tenuta degli spazi comuni.

Relativamente a questi elementi riconducibili ad una dimensione del fabbricato più che dell'alloggio in sé, Casa SpA, al fine di contrastare il degrado eventualmente presente nei fabbricati, prende in carico le segnalazioni riguardanti il deposito e/o l'abbandono di veicoli in disuso negli spazi comuni o di pertinenza degli alloggi. L'iter di gestione di tali segnalazioni prevede l'intervento di altri soggetti istituzionali che per competenza e responsabilità ne sono coinvolti, in particolare la Polizia Municipale e gli Uffici Comunali preposti alla tutela dell'ambiente e del territorio, la cui collaborazione è fondamentale ai fini dell'applicazione della normativa in materia di rifiuti, unica strada per giungere alla rimozione attiva dei relitti di veicoli abbandonati. Grazie alle procedure applicate da Casa S.p.A. ed al supporto delle suddette istituzioni, solo nell'ultimo anno, sono stati rimossi oltre 90 veicoli abbandonati nei

Comuni del LODE fiorentino ed ulteriori interventi sono stati programmati per il 2022.

La LRT 2/2019 ha inoltre introdotto un nuovo sistema sanzionatorio nei confronti dei soggetti che violano le disposizioni del Regolamento di Utenza, che prevede l'applicazione di una sanzione pecuniaria di importo variabile, con addebito diretto sul bollettino dell'affitto da parte del Soggetto Gestore. L'ammontare della sanzione è pari all'importo del canone oggettivo dell'alloggio e può variare da un minimo di una ad un massimo di quattro mensilità a seconda della gravità e della reiterazione della violazione da parte del trasgressore.

Ferma restando l'applicazione della sanzione pecuniaria, il grave e reiterato comportamento inadempiente può portare alla decadenza dall'assegnazione ed al conseguente rilascio dell'alloggio.

A tal proposito, Casa S.p.A. si adopera costantemente al fine di promuovere il rispetto delle regole e prevenire l'insorgere di inadempienze tali da indurre i Comuni ad intraprendere procedimenti di decadenza nei confronti dei nuclei assegnatari, con il fine ultimo di garantire la conservazione del patrimonio e favorire la creazione di un contesto sociale positivo per i soggetti residenti negli alloggi gestiti.

Resta tuttavia in capo al Comune proprietario ogni decisione in merito all'avvio e all'esecuzione di eventuali procedimenti di decadenza dall'assegnazione del nucleo familiare inadempiente.

ORARI DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO NEGLI UFFICI DI CASA S.p.A.

LUNEDÌ	MARTEDÌ	MERCOLEDÌ	GIOVEDÌ	VENERDÌ
9.00 - 12.30	9.00 - 12.30	9.00 - 12.30	9.00 - 12.30	9.00 - 12.30
accesso libero	accesso libero	chiuso al pubblico	su appuntamento	accesso libero
PATRIMONIO AUTOGESTIONI CONTROLLI	UTENZA MOROSITA' & F.S. G. SOCIALE MANUTENZIONE		UTENZA MOROSITA' & F.S.	UTENZA MOROSITA' & F.S. G. SOCIALE MANUTENZIONE
14.00 - 16.30	14.00 - 16.30	14.00 - 16.30	14.00 - 16.30	14.00 - 16.30
su appuntamento	chiuso al pubblico	su appuntamento	su appuntamento	chiuso al pubblico
UTENZA MOROSITA' & F.S.		UTENZA MOROSITA' & F.S. G. SOCIALE	PATRIMONIO AUTOGESTIONI CONTROLLI	

per prenotare gli appuntamenti è possibile contattare gli uffici ai seguenti numeri

Autogestioni e Servizi Collettivi tel. 055.22624397

Controlli e G.E.E. tel. 055.22624292/212/322

Morosità, Contenzioso, Fondo Sociale tel. 055.22624314

Gestione Risorse Manutentive tel. 055.226241

Gestione Utenza tel. 055.22624321

Patrimonio tel. 055.22624397

Gestione Sociale tel. 055.22624217

PIANO OPERATIVO DI REINVESTIMENTO 2020

progetti dei Comuni del Lode

in approvazione

Il 13 ottobre scorso l'Assemblea dei Comuni del LODE fiorentino aveva, tra le altre cose, in discussione all'ordine del giorno la proposta di POR (Piano operativo di reinvestimento) relativo ai fondi del 2020.

Il Piano, che poi dovrà essere approvato dalla Regione Toscana, è stato licenziato dai Comuni e riguarda una parte importante di interventi sui fabbricati ERP presenti su tutto il territorio del LODE.

Ecco di seguito la tabella con la proposta di interventi approvata:

Comune o zona di riferimento	Finanziam. a disposizione	Importo totale	Proposta Interventi da realizzare
BAGNO A RIPOLI	€ 112.236,61	€ 112.236,61	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 3
SAN CASCIANO V.P.	€ 43.357,08	€ 43.357,08	SAN CASCIANO V.P. Via della Liberta 25-27- Rifacimento canne fumarie ramificate collettive - Lotto 4 - Ristrutturazione alloggi di risulta
BARBERINO V.E. E TAVARNELLE V.P.	€ 2.284,35	€ 2.284,35	BARBERINO V.E. E TAVARNELLE VP- Ristrutturazione alloggio sfitto (da integrare con canoni correnti)
BORGO SAN LORENZO BARBERINO MUGELLO VICCHIO VAGLIA	€ 15.145,85 € 6.261,14 € 1.953,68 € 2.284,35	€ 25.645,02	BARBERINO DI MUGELLO - Via Vespucci 10-12- Messa in sicurezza facciate - Lotto 1 (Da integrare con canoni correnti)
SCARPERIA E SAN PIERO A SIEVE	€ 14.692,78	€ 14.692,78	SCARPERIA E SAN PIERO A SIEVE Via Galilei 26/a-b - Recupero corticale c.a. terrazze - Lotto 2 (Integrazione POR 2019)
MARRADI	€ 8.247,28	€ 8.247,28	MARRADI - Via XXV Settembre - Rifacimento parziale sistema fognario (da integrare con canoni correnti) - Lotto 2 (Integrazione al POR 2019)
FIRENZUOLA	€ 7.546,97	€ 7.546,97	FIRENZUOLA - Ristrutturazione alloggio di risulta
PALAZZUOLO SUL SENIO	€ 1.142,18	€ 1.142,18	PALAZZUOLO SUL SENIO - Via delle Valdoniche - Sistemazioni esterne - Lotto 2 Integrazione al POR 2019
CAMPI BISENZIO	€ 40.204,65	€ 40.204,65	CAMPI BISENZIO Via dei Platani 13/a-f - loc. San Donnino - Messa in sicurezza facciate e terrazze- Lotto 1(da integrare con risorse derivanti da canoni)
SIGNA	€ 72.215,19	€ 72.215,19	SIGNA Via Kolbe 4-6 - Recupero corticale c.a. terrazze e facciata - Lotto 2 (Integrazione POR 2019)
LASTRA A SIGNA	€ 71.004,74	€ 71.004,74	LASTRA A SIGNA Via Gramsci, 109/a-b - Sistemazioni esterne pavimentazioni pilotis, marciapiede e recupero corticale c.a. terrazze
CALENZANO	€ 34.829,38	€ 34.829,38	CALENZANO - Risanamento intonaco e c.a. terrazze e opere in copertura - Via Grandi 16 loc. Carraia + Ristrutturazione n° 1 alloggio di risulta
SCANDICCI	€ 105.169,23	€ 105.169,23	SCANDICCI Via Frazzi 4 + 6-8 - Recupero facciate con miglioramento dell'involucro edilizio - Lotto 2 (Integrazione POR 2019 e GRT 646/2020)
SESTO FIORENTINO	€ 172.920,41	€ 172.920,41	VARIE VIE- RISTRUTTURAZIONE ALLOGGI DI RISULTA 004301450507 Via Moravia, 60/H int. 7 MQ. 45,62 Vani L.R.T. n. 2/2019 n. 2 C04301110406 Via Signorini, 16/D int. 6 MQ. 45,07 Vani L.R.T. n. 2/2019 n. 2 004301430308 Viale Ariosto, 19 int. 8 MQ. 77,67 Vani L.R.T. n. 2/2019 n. 3 004301410116 Viale Ariosto, 1 int. 16 MQ. 64,57 Vani L.R.T. n. 2/2019 n. 3 C04301010301 Viale Togliatti, 182 piano terra MQ. 68,18 Vani L.R.T. n. 2/2019 n. 3 004301010106 Via del Mandorlo, 19 int. 6 MQ. 72,52 Vani L.R.T. n. 2/2019 n. 2,5 004301010101 Via del Mandorlo, 19 int. 1 MQ. 72,87 Vani L.R.T. n. 2/2019 n. 3,5 004301440207 Via Moravia, 58/B int. 7 MQ. 84,97 Vani L.R.T. n. 2/2019 n. 4

Comune o zona di riferimento	Finanziam. a disposizione	Importo totale	Proposta Interventi da realizzare
FIRENZE	€ 496.575,50	€ 496.575,50	FIRENZE - Nuova costruzione "ex Pegna"
GREVE IN CHIANTI	€ 34.698,48	€ 34.698,48	Greve in Chianti, Via Pio La Torre 13-21 - Rifacimento di ulteriori porzioni di facciate + sistemazioni esterne - Lotto 2
IMPRUNETA	€ 30.575,15	€ 30.575,15	Impruneta - Complesso edilizio per n° 5 alloggi loc. Falciani Sistemazioni esterne + completamento consolidamento muro di cinta - Lotto 6
LONDA RUFINA SAN GODENZO DICOMANO	€ 1.142,18 € 8.172,66 € 3.863,99 € 1.142,18	€ 14.321,01	DICOMANO - Via C. Fabbroni 17-21 - realizzazione coibentazione pilotis e piccoli recuperi corticali di c.a.
FIESOLE	€ 17.082,91	€ 17.082,91	FIESOLE LOC. GIRONE Via delle Viacce 12A (Complesso Edilizio) - Realizzazione di "cappotto termico facciate" (Da integrare con canoni correnti) - Lotto 2 (Integrazione POR 2019)
PONTASSIVE	€ 52.046,78	€ 52.046,78	PONTASSIEVE Via di Rimaggio 36-46 loc. Molin del Piano - Impermiabilizzazioni locali cantine ede eliminazioni infiltrazioni - Lotto 1
PELAGO	€ 19.711,40	€ 19.711,40	PELAGO - Ristrutturazione alloggio di risulta
INCISA E FIGLINE VALDARNO	€ 10.671,95	€ 10.671,95	INCISA E FIGLINE VALDARNO - VIA della Resistenza 83-95 - Completamento del rifacimento del muro perimetrale del compl. edilizio e sistemazioni esterne conseguenti.
REGGELLO	€ 3.023,47	€ 3.023,47	REGGELLO Via Caduti di Secchieta 1 - realizzazione di cappotto termico pilotis (Da integrare POR 2019) - Lotto 2
RIGNANO SULL'ARNO	€ 45.387,50	€ 45.387,50	RIGNANO SULL'ARNO - Via Vittorio Veneto 54 -Sistemazioni parziali facciate, terrazze e infissi
TOTALE		€ 1.435.590,02	

FINANZIAMENTI STRAORDINARI IN CORSO:

Pinqua, Progetti ex Delibera CIPE 2017

Il quadro dei finanziamenti che attualmente coinvolge l'attività di manutenzione o aggiunta di nuovo patrimonio erp si è fatto in questi ultimi mesi estremamente articolato.

Mentre prosegue il lavoro di questa società per procedere all'affidamento di interventi di efficientamento energetico relativi all'incentivo fiscale ex Legge 17 luglio 2020, n. 77, di conversione del D.L. 19 maggio 2020 n. 34 (c.d. Decreto Rilancio), al cosiddetto Super Bonus 110%, sono state pubblicate ulteriori misure di finanziamento.

In particolare:

Relativamente al programma di manutenzione straordinaria per efficientamento energetico da attivarsi anche mediante l'uso degli incentivi fiscali cosiddetto Super bonus 110%, Casa Spa ha completato le procedure necessarie all'individuazione e definizione degli accordi quadro necessari per la presentazione definitiva. A breve verranno conferiti gli incarichi ai professionisti esterni e successivamente, una volta ricevuti i progetti, verranno attivate le procedure di gara per l'appalto integrato di progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori necessari all'effettiva messa in cantiere delle opere.

In data 05.07.2021, sulla GU Serie Generale Parte Prima n. 159, è stato pubblicato

il D.IM 193 03/05/2021 che da avvio degli interventi ex delibera 127 del 22 dicembre 2017 del CIPE (comitato interministeriale programmazione economica).

Si tratta di un finanziamento complessivo di circa 13 milioni di euro.

I programmi di intervento che saranno attivati da questa misura finanziaria sono :

➔ L'intervento di demolizione e ricostruzione del primo lotto di alloggi in via Rocca Tedalda, che prevede la rimessa in pristino di 40 alloggi di risulta, necessaria ad ospitare gli inquilini attualmente residenti nella porzione di complesso edilizio interessato dalla demolizione, la successiva demolizione di 32 alloggi ed infine la ricostruzione di circa 40 alloggi. Il programma di intervento nel suo complesso, solo nel primo lotto, porterà alla realizzazione di circa 25 nuovi alloggi ERP, oltre agli alloggi di risulta rimessi in pristino per l'attuazione dell'intervento;

➔ il recupero edilizio della struttura cosiddetta "Panopticon", ovvero l'ultima porzione dell'ex complesso carcerario delle mura, che verrà riconvertito ad edilizia residenziale pubblica con un aumento del numero di alloggi ERP pari a 16 unità.

Contestualmente alle misure sopra riportate nel novembre dello scorso anno è stato avviato il "programma innovativo naziona-

le per la qualità dell'abitare" PINQuA.

Il bando interministeriale, pubblicato con D.IM 395/2020, invitava le Regioni, le Città Metropolitane ed i Comuni capoluogo di provincia o con più di 60.000 abitanti, a presentare proposte di intervento di rigenerazione urbana per un massimo di tre progetti per ogni ente.

Casa Spa ha intercettato insieme alla Regione Toscana, al Comune di Firenze ed alla Città Metropolitana questo bando presentando proposte di intervento che interessano trasversalmente quasi tutto il patrimonio gestito.

Si tratta di un importante parco di interventi che vede confluire nel mondo dell'edilizia residenziale pubblica diversi finanziamenti, la cui entità potrà però essere rendicontata solo a valle dell'attribuzione del finanziamento da parte del MIMS (Ministero Delle Infrastrutture E Della Mobilità Sostenibile). Ad oggi gli interventi proposti hanno superato il primo vaglio ministeriale e Casa Spa sta lavorando alacremente per produrre la documentazione che il Ministero Delle Infrastrutture e Della Mobilità Sostenibile - MIMS, ha recentemente richiesto (DM 383 del 7.10.2021 pubblicato il 4.11.2021) per produrre l'elenco definitivo degli interventi finanziati.

Con la pubblicazione del prossimo decreto,

dopo l'esame dei progetti da parte dell'Alta Commissione nominata giudicatrice, verranno individuati gli interventi che beneficeranno immediatamente del finanziamento e quelli che pur ammissibili, saranno finanziate qualora saranno individuate ulteriori risorse finanziarie.

In aggiunta alle misure finanziarie o di incentivazione sopra riportate, è stato recentemente pubblicato il D.P.C.M. 15.09.2021 "Programma "Sicuro, verde e sociale: Riqualficazione dell'edilizia residenziale pubblica" di cui all'art. 1 comma 2-septies e 2-novies del Decreto-legge n. 59 del 06.05.2021 così come convertito con Legge n. 101 del 01.07.2021 - "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" che vede confluire nelle casse della regione Toscana circa € 93.000.000.00 da destinare alla riqualficazione sismica o energetica del patrimonio ERP.

Con Delibera G.R.T. n. 1113 del 28.10.2021 la regione Toscana ha assegnato al LODE fiorentino risorse per circa € 22.300.000.00. La misura è stata pubblicata lo scorso 5 novembre 2021 e nel corso delle settimane successive sono stati individuati gli interventi da proporre che saranno oggetto di specifica approvazione dei comuni proprietari.

"FUORICENTRO - RACCONTI URBANI" SECONDA EDIZIONE



Anche quest'anno Casa SpA ha creduto e sostenuto il progetto **"FuoriCentro - Racconti Urbani"**, nella sua seconda edizione, nato dalla collaborazione tra Aria Network Culturale (ARIA), Fabbrica dei Racconti e della Memoria (Fa.R.M.) e l'Associazione Giocolieri e Dintorni (G&D), nell'ambito del Bando "Partecipazione Culturale" della Fondazione CR Firenze per l'anno 2020/2021, e realizzato con il patrocinio del Comune di Firenze.

FuoriCentro 2 si è proposto di proseguire e consolidare il percorso iniziato l'anno passato, nei quartieri periferici fiorentini. A partire dal mese di gennaio sono state realizzate le azioni laboratoriali e residenziali che nella prima edizione sono state molto ridimensionate e cancellate a causa delle restrizioni determinate dalla pandemia in corso, in modo da portare avanti le relazioni già instaurate con piccole comunità, stimolandone la partecipazione attiva a percorsi culturali continuativi.

E nei mesi di luglio ed agosto sono state realizzate 24 performance (tra spettacoli, restituzioni dei laboratori e messa in scena finale delle residenze artistiche) in spazi aperti adiacenti ad alcuni insediamenti popolari significativi nei quattro quartieri periferici: Piazzetta di Rocca Tedalda (Q2), Piazza Istria a Sorgane (Q3), Villa Vogel (Q4) e cortile del condominio di Via Carlo del Prete (Q5). Alcune performance sono state ospitate nell'ambito di Cirk Fantastik! a Scandicci, festival di circo contemporaneo a cura di Aria Network Culturale, nella sua V edizione.

Attraverso un lavoro multidisciplinare di formazione del pubblico, FuoriCentro 2 ha messo in scena in ogni quartiere spettacoli di presentazione, lezioni ed incontri quale occasione di confronto e scambio diretto fra artisti e pubblico, la-

boratori di comunità e spettacoli di restituzione, con i molteplici obiettivi di sviluppare le potenzialità degli spazi urbani in quanto luogo di socialità; di migliorare la relazione con il pubblico, da considerare la somma di individualità da conoscere e comprendere, e di avvicinarlo al mondo della cultura e in particolare modo al circo contemporaneo e al teatro e di promuovere nuove forme di partecipazione attiva; non di meno di promuovere l'arte emergente, sostenendo giovani artisti e compagnie in creazione, ed implementare la rete interdisciplinare di associazioni e professionisti del territorio.

Casa S.p.A. ha deciso di rinnovare il sostegno e la partecipazione attiva al progetto poiché ne condivide i valori di inclusione sociale e culturale, in linea con la visione dell'abitare e del vivere la città che questa Società ha sempre avuto e che in particolare vede centrali l'attenzione alle periferie, la facilitazione delle relazioni, la partecipazione, lo sviluppo delle collaborazioni tra istituzioni e associazionismo.

Ad una fase storica in cui i contenuti dell'industria culturale sono veicolati principalmente attraverso i mass media e si assiste ad un sempre crescente distacco tra artista e pubblico, il progetto FuoriCentro ha risposto con un'azione negli spazi prossimi al vissuto delle persone, volta a sviluppare socialità e condivisione fra gli abitanti.

Con la pratica dello spettacolo viaggiante, presa a prestito dal circo contemporaneo, il progetto ha trasformato strade, piazze e parchi in teatri a cielo aperto e punti di aggregazione, per la partecipazione alla vita attiva e culturale del territorio, rappresentando un'opportunità culturale, ricreativa e sociale per gli abitanti delle case popolari e per i quartieri tutti.



AGENZIA SOCIALE PER LA CASA

APRE IL NUOVO UFFICIO GESTITO DA CASA S.P.A.

Ha preso avvio ufficialmente l'agenzia sociale per la casa, il nuovo ufficio gestito da Casa spa in collaborazione con il servizio Casa della Direzione dei Servizi Sociali del Comune di Firenze.

Nato come strumento per fornire risposte ai bisogni abitativi della città, resi ancor più evidenti dopo la pandemia da Covid 19.

Il bando comunale pubblicato è rivolto agli utenti della cosiddetta fascia grigia ossia quei cittadini che non possono accedere all'edilizia popolare perché con un ISEE superiore alla soglia richiesta per l'accesso all'ERP e incontrano difficoltà a sostenere i canoni del libero mercato. I requisiti richiesti sono un ISEE compresa tra i 12 ed i 40 mila €, la cittadinanza italiana o il possesso di permesso di soggiorno, la residenza o l'attività lavorativa prevalente svolta nel comune di Firenze e l'assenza di titolarità di un immobile di proprietà ad uso abitativo nel Comune. Da un primo calcolo prudenziale emerge un'area potenzialmente molto vasta di cittadini che potrebbero rientrare nel bando.

Il sindaco Dario Nardella e l'Assessore alla Casa Benedetta Albanese, han presentato il progetto lo scorso 22 settembre in una conferenza stampa a Palazzo Vecchio: l'Agenzia sociale per la Casa si inserisce nel più ampio Piano Casa 2021, per il quale il Comune ha lavorato assiduamente e investito importanti risorse: si tratta di uno strumento complementare alle politiche

abitative già presenti sul territorio (ERP e ERS) che vuole favorire l'incontro tra domanda e offerta, supportando le famiglie indebolite dalla situazione economica.

Al proprietario che mette a disposizione dell'Agenzia il proprio alloggio a canone calmierato, vengono offerti una serie di benefici fiscali quali la riduzione Imu dall'1,06% allo 0,57% (e fino allo 0,46% qualora il canone concordato sia inferiore di almeno il 10% rispetto al canone massimo previsto dai patti territoriali), sconti sulla cedolare secca (con la riduzione della tassazione dal 21% al 10% e nessuna spesa di registrazione, bollo, proroghe e risoluzioni) e riduzione dell'Irpef del 30% nel caso di scelta di regime ordinario, oltre ad incentivi economici fino a 3.000 euro per la messa a norma degli impianti ed il rilascio delle certificazioni, accanto ad un fondo di garanzia a copertura di eventuali morosità e delle spese legali necessarie per la procedura di sfratto fino ad un massimo equivalente a 12 mensilità.

Lo strumento messo in campo tramite l'Agenzia sociale per la casa è completamente gratuito e mira ad incrementare l'offerta abitativa, favorendo l'incontro tra gli inquilini ritenuti idonei tramite bando ed

ulteriormente selezionati attraverso valutazioni da parte del personale dell'Agenzia ed i proprietari incentivati e rassicurati dai benefici garantiti dal Comune.

In questo modo, come hanno sottolineato il Sindaco e l'Assessore, si punta a recuperare alloggi sfitti e scoraggiare l'affitto di alloggi al solo uso turistico.

A tale scopo l'amministrazione ha disposto dal primo di novembre, una serie di controlli su tutte le abitazioni del centro storico con l'obiettivo di portare alla luce situazioni di false residenze ed evasione fiscale. Un'operazione di giustizia Sociale che tutela chi è in difficoltà e sanziona invece chi viola la legge.

L'Agenzia Sociale è un progetto sperimentale su cui il Comune investe molto. Per Casa Spa è particolarmente significativo svolgere questo servizio per conto del Comune - ha riferito il presidente di Casa Spa, Luca Talluri - poiché rappresenta un segno di fiducia dell'Amministrazione Comunale nei confronti della Società e la volontà di far svolgere un servizio pubblico

così rilevante, ad un'azienda partecipata e quindi pubblica.

Oggi, a due mesi dalla partenza, si riscontra un interesse rilevante da parte dei potenziali beneficiari, che quotidianamente si rivolgono all'Agenzia per ottenere informazioni o supporto nell'inoltrare la domanda e soprattutto dei proprietari che stanno iniziando a considerare questa nuova opportunità ed i vantaggi che comporta. Sono infatti stati presi contatti con le associazioni dei proprietari e degli inquilini, finalizzati ad avviare future collaborazioni affinché contribuiscano a supportare l'Agenzia nella fase successiva al matching e fino alla stipula del contratto.

Poiché il bando comunale non ha scadenza, tutta l'operazione è in evoluzione e i dati si aggiorneranno periodicamente. E' importante mettere in campo ogni azione che contribuisca alla divulgazione del progetto, per stimolare l'interesse delle parti a conoscerne le caratteristiche, con l'auspicio che la sinergia creata tra istituzioni e cittadini possa sempre maggiormente indirizzare le politiche dell'abitare.



ATTENZIONE AGLI AVVISI DELL' UFFICIO DEL REGISTRO

Per un errore dell'Agenzia delle Entrate ad alcuni assegnatari stanno arrivando degli **Avvisi per mancato pagamento del rinnovo della Tassa di Registro**.

Si fa presente che gli importi relativi sono stati pagati da Casa SpA e il 50%, che per legge è a carico dell'assegnatario, è stato addebitato sul bollettino di affitto.

Pertanto sarà Casa SpA a inoltrare all'Agenzia delle Entrate istanza di annullamento provando l'avvenuto pagamento.

Gli avvisi ricevuti dovranno essere inviati a Casa Spa via e-mail a:

utenza@casaspa.org
oppure inviati via fax allo **055.22.624.269** o consegnati a mano al **Front Office di Casa Spa** in via Fiesolana 5.

STAMPATO SU CARTA
RICICLATA 100%

QUESTO NUMERO È STATO
CHIUSO IN TIPOGRAFIA
IL 20 DICEMBRE 2021

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
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:
Arck! studio - Firenze

Fotografie:
Nicola Santini
StudioFotograficoFirenze.com

Stampa:
Teraprint srl



Auguri

