



QUADRIMESTRALE DI CASA SPA - DIRETTORE RESPONSABILE: FRANCO DARDANELLI - Reg. Trib. di Firenze n° 5294 del 28/7/2003
In caso di mancato recapito si prega di voler restituire a CasaSpa via Fiesolana 5, 50122 Firenze, detentore del conto, che si impegna a pagare la relativa tariffa.

ASSEMBLEA DEI SOCI

Comune di Firenze
Comune di Sesto Fiorentino
Comune di Scandicci
Comune di Campi Bisenzio
Comune di Bagno a Ripoli
Comune di Pontassieve
Comune di Lastra a Signa
Comune di Borgo S. Lorenzo
Comune di Figline Valdarno
Comune di S. Casciano Val di Pesa
Comune di Signa
Comune di Impruneta
Comune di Greve in Chianti
Comune di Calenzano
Comune di Barberino di Mugello
Comune di Reggello
Comune di Fiesole
Comune di Vicchio
Comune di Rignano sull'Arno
Comune di Scarperia
Comune di Firenzuola
Comune di S. Piero a Sieve
Comune di Marradi
Comune di Tavarnelle
Comune di Pelago
Comune di Rufina
Comune di Incisa Valdarno
Comune di Dicomano
Comune di Barberino Val d'Elsa
Comune di S. Godenzo
Comune di Vaglia
Comune di Palazzuolo sul Senio
Comune di Londa

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

presidente

Giovanni Pecchioli

amministratore delegato

Vincenzo Esposito

Luciano Bartolini*

Pasquale De Luca

Mario Esposito

Carla Pieraccini

Mauro Pratesi

Paola Scotti

* da giugno 2004
Sindaco di Bagno a Ripoli

COLLEGIO SINDACALE

presidente

Luigi Fici

Alessandro de Sanctis
Nicola Ermini

Edilizia Popolare: attualità e prospettive

L'esperienza di questi primi due anni di vita di Casa Spa, costituita il 17 ottobre 2002, ma operativa dal 1° marzo 2003, testimonia il permanere dell'attualità dell'edilizia residenziale pubblica quale strumento indispensabile per dare risposta al bisogno abitativo di una quota significativa della popolazione del nostro paese.

L'evoluzione sociale e le modificazioni economiche di questi anni non hanno fatto venir meno il bisogno, per tanti cittadini, di abitazioni in affitto al di fuori dei meccanismi, e soprattutto dei costi, del mercato "normale". Di più: è ormai dimostrato che le politiche incentrate sulla semplice espansione del mercato e dello stock edilizio non hanno risolto il problema dell'accesso all'alloggio per i diversi gruppi sociali, anzi oggi assistiamo al fenomeno dell'ingresso nell'area della necessità di sostegno anche di fasce sociali che in precedenza riuscivano a sostenere con il loro reddito il costo dell'alloggio.

La costituzione di Casa Spa, decisa dai 33 Comuni del L.O.D.E. area fiorentina, quale battistrada per la concreta attuazione della legge regionale di riforma del settore e.r.p., ha consentito di recuperare margini di efficienza e di efficacia nell'azione di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale e di rodare uno strumento operativo ora a totale disposizione dei 33 Comuni soci per l'attuazione delle politiche per la casa.

Tradotto concretamente: se vi saranno finanziamenti pubblici per la realizzazione/recupero di alloggi popolari, Casa Spa è in grado, come dimostrato in occasione della trasformazione dei pregressi finanziamenti regionali per l'e.r.p. in can-

tieri aperti, entro tempi certi di progettazione e di appalto, di partire con la realizzazione degli interventi. Se i Comuni soci vorranno intervenire direttamente nella cosiddetta "zona grigia" realizzando alloggi da affittare a canoni sostenibili, attorno a 7/10 euro a mq., in un quadro di garanzie assolute sia relativamente alla economicità dell'operazione (Casa Spa non persegue la realizzazione di utili, ma ha l'obiettivo di pareggiare i costi con i ricavi) sia alla regia e alla gestione totalmente pubblica delle fasi significative dell'operazione (scelta degli inquilini, permanenza dei criteri di assegnazione nel tempo, garanzia gestionale secondo le modalità dell'e.r.p. classica) Casa Spa è pronta e disponibile.

I fatti concreti testimoniano che le Case Popolari, nella loro attuale variegata articolazione, sono più che mai di attualità. Non resta che auspicare che tale attualità sia assunta come priorità nell'agenda politico-amministrativa del Governo Nazionale e, di conseguenza, che possa attuarsi al meglio nei livelli territoriali decentrati, dalla Regione ai Comuni.

Questo piccolo diario per immagini e dati vuole testimoniare il lavoro fatto e il permanere della determinazione e dell'impegno per il lavoro futuro.

Il mio ringraziamento va a tutti coloro che, nelle diverse funzioni, hanno contribuito al raggiungimento degli obiettivi che ci eravamo prefissati alla nascita di Casa Spa.

Molte cose rimangono da fare, ma credo di poter dire, senza presunzione, che siamo sulla buona strada.

Giovanni Pecchioli
Presidente di Casa Spa





marzo 2005
N° 13 ALLOGGI A LAPPEGGI
(BAGNO A RIPOLI)



aprile 2004
ARCHIVIO STORICO



novembre 2003
N° 32 ALLOGGI A BADIA A SETTIMO
(SCANDICCI)



febbraio 2004
INTERVISTA PUBBLICA A CASA SPA



dicembre 2004
PROTOCOLLO D'INTESA
CASA SPA - SINDACATI



N° 30 ALLOGGI NEL COMPLESSO
EDILIZIO A CARRAIA (CALENZANO)



febbraio 2004
N° 12 ALLOGGI A SAN PIERO A PONTI



RECUPERO EX STAZIONE
SAN PIERO A SIEVE



settembre 2004
SPORTELLO DECENTRATO
NEL QUARTIERE 4 A FIRENZE



ottobre 2003
ACCORDO CASA SPA - CONSIAG



RECUPERO CASCINA PINUCCI
LASTRA A SIGNA



novembre 2003
N° 36 ALLOGGI IN LOCALITÀ CHINI
(SESTO FIORENTINO)



settembre 2004
FIRENZE - ROTTERDAM:
ESPERIENZE A CONFRONTO



N° 12 ALLOGGI SUL LAGO DI BILANCINO
(BARBERINO DI MUGELLO)



LA SOCIETÀ DI
PROGETTAZIONE,
REALIZZAZIONE E
GESTIONE DEL
PATRIMONIO DI
EDILIZIA PUBBLICA
DELL'AREA FIORENTINA

marzo 2005

NUOVA GRAFICA PER IL SITO INTERNET

ELENCO ALLOGGI GESTITI DA CASA SPA (dicembre 2004)

COMUNE	N. ALLOGGI
Bagno a Ripoli	267
Barberino di Mugello	100
Barberino val d'Elsa	46
Borgo San Lorenzo	185
Calenzano	96
Campi Bisenzio	525
Dicomano	30
Fiesole	22
Figline Valdarno	145
Firenze	7.651
Firenzuola	72
Greve in Chianti	136
Impruneta	122
Incisa Valdarno	34
Lastra a Signa	160
Londa	6
Marradi	68
Palazzuolo sul Senio	14
Pelago	44
Pontassieve	258
Reggello	67
Rignano sull'Arno	51
Rufina	32
San Casciano val di Pesa	142
San Godenzo	40
San Piero a Sieve	70
Scandicci	414
Scarperia	77
Sesto Fiorentino	633
Signa	137
Tavarnelle val di Pesa	32
Vaglia	4
Vicchio di Mugello	86

Totale 11.766

RISTRUTTURAZIONI ALLOGGI DI RISULTA DAL PATRIMONIO E.R.P. 2003 - 2004

COMUNE	N° ALLOGGI
Bagno a Ripoli	6
Barberino di Mugello	4
Borgo San Lorenzo	4
Calenzano	1
Campi Bisenzio	14
Fiesole	1
Figline	7
Firenze	198
Firenzuola	4
Greve in Chianti	1
Impruneta	3
Marradi	2
Palazzuolo	1
Pontassieve	11
San Casciano	4
San Godenzo	1
Scandicci	10
Sesto Fiorentino	21
Signa	1
Tavarnelle V.P.	1
Vicchio	2

Totale alloggi 298
Totale importo € 5.789.705,00

MANUTENZIONE STRAORDINARIA 2003 - 2004

COMUNE	TOT. ALLOGGI	N. ALLOGGI	LOCALIZZAZIONE
Bagno a Ripoli	171	24	Via Dante Alighieri, 38-44 Via E. De Nicola, 1-3 Via Nenni
Barberino di Mugello	26	26	Via Cooperazione, 1-3 Via del Lavoro, 21-25
Barberino di Mugello	12	12	Via Vespucci, 8/a-c
Barberino Val d'Elsa	2	2	Via Cassia, 41 Via di Tignano, 12
Borgo S. Lorenzo	4	4	Via del Cantone, 50 - Loc. Panicaglia
Calenzano	36	36	Via del Pino, 30-36
Campi Bisenzio	87	21	Via dei Confini, 26/m Via Foscolo, 3/a-b Via Marconi, 10, 12-18 - Loc. Capalle Via Oberdan, 30
Dicomano	4	4	Via XXV Aprile, 3-5-7-9
Fiesole	22	22	Via delle Viacce, 11 Via Petrarca, 68 Via Ponterosso, 116 Via Toti, 11 Via di Colognole, 55-57
Figline Valdarno, Greve in Chianti	28+ privati	28+privati	
Firenze, Campi Bisenzio	132	132	Via Canova, 25/6-10, Via Palagetta, 33/a-b Via Aretina, 68 Via Mannelli, 59 Via del Bargeo, 2-8 Via Canova, 25/11, 25/6-10 Via S. Martini, 14 e 18 Via della Casella, 92/16 Via A. del Cimento, 14/1-11 Via Circondaria Via Lunga, 201 Via Magellano complesso edilizio Via Moreni- Gelli Via Ponte alle Mosse, 42-44 Via Pietrapiana, 50 Via I. Rossellini Via C. Piaggia Via E. il Navigatore Via della Sala, 2/c-f Via Spoleto e Via Martini
Firenzuola	35	24	Via Verdi varie Vie
Greve in Chianti	18	18	Via L. Basso, 4-6-8 Loc. San Polo
Greve in Chianti	12	12	Via C.A. dalla Chiesa, 8/12 Loc. Passo dei Pecorai
Lastra a Signa	10	10	Via Togliatti, 13-15
Marradi	10	10	Via D. Campana, 12 Via XXV Settembre, 2-6 Via Valdoniche, 32-36 Via S. Andrea, 1
Marradi, Palazzuolo sul Senio	24	24	Piazza della Repubblica, 4
Pelago	4	4+privati	Via Aretina, 153 Loc. Le Sieci
Pontassieve	9	9	Via I. Bandiera, 2-4-6
Pontassieve	31	31	Via Mascagni, 30-32 Loc. Le Sieci
Pontassieve	18	18	Via Firenze, 42-44 Loc. Donnini
Reggello	12	12	Via V. Veneto, 54
Rignano sull'Arno	8	8	Via Longo Loc. Pomino
Rufina	6	6	Via Brunelleschi, 22-26 Via F.lli Rosselli, 48/a-c
San Casciano	24	24	Via Camporezzi
San Godenzo	12	12	Piazza Don Bosco, 3
San Godenzo	2	2+privati	Via dei Ciliegi, 25
Scandicci	48	48	Via Frazzi, 4-8
Scandicci	42	42	varie Vie
Scarperia	10	10	Via Setaiolo, 3
Signa	36	36	Via Matteotti, 1 Via di Gattiaia, 82 Via di Caselle, 36
Vicchio	10	10+privati	Via Toscanini
Vicchio	12	12	

Totale alloggi 1.962

NUOVE COSTRUZIONI 2003 - 2004

COMUNE	TOT. ALLOGGI	N. ALLOGGI	LOCALIZZAZIONE
Bagno a Ripoli	12	12	Capannuccia
Barberino di Mugello	12	12	Cavallina
Borgo San Lorenzo	18	18	Luca
Calenzano	30	12	Carraia
		18	Carraia
Campi Bisenzio	12	12	San Piero a Ponti
Figline Valdarno	18	18	Via F.lli Cervi
Firenze	334	20	Via Canova
		52	ex GOVER
		10	PRU S. Maria a Cintoia - LOTTO 4
		26	PRU S. Maria a Cintoia - LOTTO 6
		94	ex SIME
		52	Via del Pesciolino
		80	PUE Leopolda
Impruneta	20	12	Sassi Neri
		8	Via Ho G Min
Incisa Valdarno	6	6	Barberino
Marradi	12	12	Vaiursole
Pelago	12	12	Capoluogo
Pontassieve	12	12	Le Sieci
Reggello	12	12	San Clemente e San Donato in Franzano
Rignano	15	15	Troghi
San Casciano	12	12	San Pancrazio
San Godenzo	12	12	Torre
Scandicci	142	28	Grioli - lotti 12/2 13/1
		52	ex scuola Casellina
		32	Grioli - lotti 11/2 10/1
		30	Badia a Settimo
Scarperia	24	12	Topo Guazzatoio
		12	S. Agata
Sesto Fiorentino	105	39	Chini - lotto 1a
		30	Chini - lotto 1c
		36	Chini - lotto 1b
Signa	18	18	S. Mauro
Tavarnelle Val di Pesa	12	12	San Donato in Poggio

Totale alloggi 850



RECUPERO EDILIZIO 2003 - 2004

INTERVENTI CONCLUSI, CANTIERI IN CORSO, PROGETTAZIONI IN CORSO

COMUNE	TOT. ALLOGGI	N. ALLOGGI	LOCALIZZAZIONE
Bagno a Ripoli	13	13	Lappeggi
Barberino di Mugello	14	14	ex macelli
Borgo San Lorenzo	11	8	ex macelli
		3	Via Brocchi
Firenze	17	4	PRU S. Maria a Cintoia - LOTTO 1
		8	PRU S. Maria a Cintoia - LOTTO 2
		5	Via Erbosa
Impruneta	13	13	ex scuola Ferrone
Lastra a Signa	15	7	Cascina Pinucci
		8	ex Omni
San Piero a Sieve	5	5	Stazione - PRU
Scarperia	2	2	Capoluogo

Totale alloggi 90

AREA EMPOLESE IN GESTIONE

RECUPERO EDILIZIO 2003 - 2004
INTERVENTI CONCLUSI, CANTIERI IN CORSO, PROGETTAZIONI IN CORSO

COMUNE	N. ALLOGGI	LOCALIZZAZIONE
Empoli	18	Avane
Vinci	5	Vitolini

Totale alloggi 23

NUOVE COSTRUZIONI 2003 - 2004
INTERVENTI CONCLUSI, CANTIERI IN CORSO, PROGETTAZIONI IN CORSO

COMUNE	N. ALLOGGI	LOCALIZZAZIONE
Cerreto Guidi	12	Stabbia
Empoli	24	Serravalle
Fucecchio	12	San Pierino
Gambassi Terme	18	Belvedere

Totale alloggi 66

CASA SPA
informa

quadrimestrale di
CASA S.p.A.

Direttore:
Giovanni Pecchioli

Direttore Responsabile:
Franco Dardanelli

Comitato di Redazione:
Giovanni Pecchioli
Carla Pieraccini
Paola Scotti
Ugo Bandoni
Leonardo Bencini
Piero Poggesi
Letizia Di Marco

Direzione e Redazione:
Via Fiesolana, 5
50122 FIRENZE
Tel. 055.22.624.1
Fax 055.22.624.269
E-mail: info@casaspa.it

Grafica e Impaginazione
Francesco Carpi Lapi

Stampa:
Grafiche Martinelli