



**UNIONE EUROPEA**  
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

#### SCHEDA PROGETTO

### Piano Casa – fasi 1 e 2 (intervento multiasse)

| Anagrafica progetto                        |                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Codice progetto<sup>1</sup></b>         | <b>FI4.1.1c e FI6.1.3n</b> - finanziato nell'ambito della risposta dell'Unione alla pandemia di Covid-19                   |
| <b>Titolo progetto<sup>2</sup></b>         | Piano Casa – fasi 1 e 2 (intervento multiasse)                                                                             |
| <b>CUP (se presente)</b>                   | I15I19000040004                                                                                                            |
| <b>Modalità di attuazione<sup>3</sup></b>  | A titolarità                                                                                                               |
| <b>Tipologia di operazione<sup>4</sup></b> | Acquisto e realizzazione di servizi (inclusi lavori)                                                                       |
| <b>Beneficiario<sup>5</sup></b>            | Comune di Firenze<br>P.IVA/C.F. 01307110484                                                                                |
| <b>Responsabile Unico del Procedimento</b> | RUP Alessandro Licitra                                                                                                     |
|                                            | Riferimenti: mail <a href="mailto:alessandro.licitra@comune.fi.it">alessandro.licitra@comune.fi.it</a> ; - tel. 0552769609 |
| <b>Soggetto attuatore</b>                  | Comune di Firenze, mediante affidamento in house alla società CASA s.p.a.                                                  |

| Descrizione del progetto |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Attività</b>          | <p>L'operazione "Piano Casa – fasi 1 e 2" è un intervento multi-asse (asse 4 - codice locale progetto FI4.1.1c e asse 6 – codice locale progetto FI6.1.3n), ammessa a finanziamento a salvaguardia del Piano Operativo Città di Firenze (cfr. indicazioni AdG nota AICT.REGISTROUFFICIALE.U.0032969.23-11-2023), che ruota attorno alla problematica connessa all'abitare che investe, nella società attuale, plurimi ambiti di intervento. Il cosiddetto "disagio abitativo" è sia un fenomeno multidimensionale che fa riferimento alle dimensioni della vita delle persone che condizionano l'accesso alla casa e che comprendono la condizione familiare, economica, lavorativa ed abitativa, sia un fenomeno dinamico, che lega la condizione abitativa in senso stretto a processi di insicurezza occupazionale o relazionale e di trasformazione delle strutture familiari e sociali.</p> <p>Nello specifico, il progetto ha lo scopo di arginare il problema del c.d. "disagio abitativo".</p> |

1 Codice che individua univocamente il progetto, composto dalla sigla della Città, l'azione di riferimento del PO e una lettera progressiva (esempio: nel caso Napoli presenti due progetti a valere dell'Azione 1.1.1, i codici saranno NA1.1.1.a e NA1.1.1.b)

2 Titolo sintetico che individua univocamente il progetto

3 Descrivere le modalità attuative del progetto (a regia, a titolarità)

4 Indicare una delle seguenti: **acquisto beni** (nuova fornitura, manutenzione straordinaria, altro), **acquisto e realizzazione di servizi** (assistenza, studi e progettazione, corsi di formazione, consulenze, progetti di ricerca, altro), **lavori pubblici**, aiuti

5 Soggetto responsabile dell'avvio o dell'avvio e dell'attuazione delle operazioni, ex reg. 1303/2013

Ispirandosi al principio dell'housing first, il piano afferisce ad un fenomeno multidimensionale che va ad impattare molteplici ambiti della vita del cittadino, dalla sfera familiare a quella economica, dalla sfera personale a quella occupazionale e relazionale.

La questione abitativa, affiancandosi alla crisi del sistema produttivo e del mercato del lavoro, coinvolge una fascia di popolazione, la cosiddetta "fascia grigia", accresciuta in maniera esponenziale con la pandemia, che può contare su di un reddito che risulta essere troppo alto per accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) ma, al tempo stesso, troppo basso per accedere al mercato delle locazioni private. Negli ultimi anni si è assistito ad un forte incremento del numero di persone accolte in emergenza abitativa a Firenze, anche di seconda soglia, anche a seguito di procedure esecutive con Forza Pubblica. La crescita del bisogno, inoltre, si è caratterizzata non solo in termini quantitativi, ma anche in termini di una diversa e plurale articolazione includendo fasce di popolazione fino ad oggi dotate di indipendenza e autonomia economica ed autosufficienza sul mercato abitativo. La ricerca di soluzioni per far fronte all'emergenza abitativa è sempre stata al centro dell'azione dell'Amministrazione Comunale, che, attraverso gli strumenti normativi ed operativi a disposizione, ha dato attuazione ai compiti istituzionali che l'ordinamento le attribuisce in materia di edilizia residenziale pubblica, introducendo strategie diversificate sia per tipologia che per destinatari. Di fronte alla mutata e accresciuta domanda, il Comune ha risposto con nuovi modelli abitativi che si sono affiancati agli strumenti tradizionali dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), quali l'assegnazione di alloggi volano ovvero temporanei, nel rispetto delle competenze attribuite. In considerazione della sempre maggiore rilevanza e strategicità del tema dell'emergenza abitativa, della acquisita consapevolezza che gli strumenti ordinari e tradizionali, uniti ad interventi occasionali e contingenti, che non rappresentano più soluzioni sempre adeguate, si è proceduto ad una prima individuazione di una road map delle unità abitative disponibili sul territorio fiorentino attraverso l'incremento del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica (oltre 115 alloggi previsti), l'autorecupero, il co-housing, il social-housing di proprietà patrimoniali dell'Ente e l'uso del patrimonio abitativo privato "invenduto" applicando canoni di affitto calmierati. In questo contesto, si inserisce il dispiegamento del "Piano Casa" realizzato dall'Amministrazione comunale per contrastare l'emergenza abitativa (Deliberazione di Giunta Comunale n. 2018/G/00317 del 03/04/2018 e DGC n. 108 del 19/03/2019 che ha compreso una pluralità di interventi e strumenti (come l'Housing Sociale) in aggiunta alle azioni già in corso (ERP, contributo affitti, ecc.) in modo da rispondere in maniera più diversificata, pronta ed efficace alle diverse esigenze abitative rilevate. Tra queste, assume particolare rilevanza l'incremento del recupero di alloggi ERP a cui afferiscono le seguenti operazioni multi-asse del Piano Operativo PON Metro 2014 – 2020: asse 4 - FI4.1.1c e, per gli aspetti relativi all'efficientamento energetico degli alloggi recuperati, asse 6 – FI6.1.3n.

Gli interventi di efficientamento energetico realizzati per il recupero degli alloggi di interesse sono di seguito riportati, a titolo esemplificativo:

- nuovi e/o adeguamento impianti di riscaldamento secondo la normativa in materia di risparmio energetico vigente;
- installazione di generatori di calore a condensazione;
- rifacimento degli impianti idrico e igienico-sanitari;
- rifacimento degli impianti gas metano;
- rifacimento e/o adeguamento del vano cucina ed adeguamento funzionale;
- rifacimenti e adeguamenti normativi degli impianti elettrici;
- riparazione e restauro degli infissi interni ed esterni.

L'operazione riguarda il recupero, efficientamento e rimessa in pristino di 118 alloggi ERP suddivisi in 12 l.o.a. situati nel Comune di Firenze ed è stato redatto da Casa S.p.A., soggetto gestore in-house dell'ERP in virtù del vigente Contratto di Servizio per i Comuni associati nel L.O.D.E. Fiorentino (stipulato in data 18 maggio 2011, rep. n. 63319) che disciplina le funzioni di Casa spa quale soggetto attuatore attinenti alla gestione, manutenzione e recupero del patrimonio per conto dei Comuni associati nel L.O.D.E.

L'intervento si collega e si integra alle operazioni FI4.1.1a, FI4.1.1b nonché all'Asse 3 interventi FI3.1.1a, FI3.1.1b e FI3.1.1c.

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | <p>Gli strumenti per la realizzazione del “Piano Casa” approvato dal Comune, sono individuati nella riqualificazione del patrimonio abitativo comunale esistente, nell’acquisizione al patrimonio del Comune di un immobile da destinare all’accoglienza di nuclei familiari soggetti a sfratto, nel ricorso ad alloggi di proprietà privata da assegnare mediante bandi pubblici ed a canoni calmierati, nell’assegnazione a soggetti privati di immobili di proprietà comunale nel quale i medesimi realizzeranno alloggi da destinare ad housing sociale.</p> <p>Al fine di intervenire sull’emergenza abitativa nelle sue varie forme, il Comune mette a sistema e sinergia fondi provenienti da vari programmi ed interventi di finanziamento, nazionali ed europei quali il “Patto per la città metropolitana di Firenze” sottoscritto tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Città Metropolitana di Firenze in data 5.11.2016 ed il progetto denominato “La città diffusa”, presentato dalla Città Metropolitana di Firenze nell’ambito del “Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia (cd. “Patto per le periferie”).</p> |
| <b>Area territoriale di intervento</b> | Comune di Firenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| <b>Fonti di finanziamento<sup>6</sup></b>    |                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risorse PON METRO</b>                     | 1.685.378,63<br>di cui<br>796.097,47 intervento codice locale progetto FI4.1.1c<br>889.281,16 intervento codice locale progetto FI6.1.3n |
| <b>Altre risorse pubbliche</b> (se presenti) |                                                                                                                                          |
| <b>Risorse private</b> (se presenti)         |                                                                                                                                          |
| <b>Costo totale</b>                          | 1.685.378,63                                                                                                                             |

---

<sup>6</sup> Importi in euro