



Casae Società Cooperativa Sociale  
Bilancio Sociale 2020

# Lettera del Presidente

- Il valore e l'impatto di Casae non possono essere rendicontati con i normali strumenti che ad oggi possiamo utilizzare, perché molto di quel che è accaduto non è immediatamente visibile e quel che è visibile è ancora troppo poco, troppo sfumato, perché lo si possa misurare a pieno. Casae è un cantiere (e la metafora edile ha una sua ironica efficacia) ancora giovane, la cui più importante caratteristica è data dalle persone e le realtà che la compongono, materie prime di un processo di costruzione politico ed operativo. Non era semplice costituire una cooperativa già competente e pronta, capace di entrare nel mercato in modo nuovo, divenendo fin da subito interlocutore credibile. Il primo impatto che possiamo allora evidenziare, ancorché non misurabile in senso stretto, è l'aver colmato uno spazio, rilanciando, solo con il proprio esistere, la possibilità di rivedere le politiche abitative del territorio.
- Il 2020, primo vero anno di attività della cooperativa, un anno complicato dalla sindemia e da un'organizzazione acerba, ha comunque permesso di rendere evidenti gli spazi e gli ambiti in cui andare a proporre cambiamenti, provando a reinterpretare la propria funzione di cooperativa sociale che va oltre l'esecuzione del servizio ad essa affidato.
- Una proposta che non sia solo gestionale ma anche politica e di metodo, non può prescindere dal divenire collettore di informazioni e dati, iniziando a monitorare in modo diverso la propria erogazione dei servizi, per poi attivare un processo di analisi e di restituzione territoriale; il bilancio sociale in questo senso è sicuramente uno stimolo a modificare nel modo più funzionale la propria organizzazione, avendo come orizzonte non solo il censimento della realtà ma misurare i cambiamenti che Casae genera, diretti e indiretti.

# Nota metodologica

Il lavoro che è alla base di questo bilancio sociale è partito dalle indicazioni pervenute dal Consorzio Co&So Empoli, che ha fornito un indice aderente alla normativa. L'indice è stato analizzato dalla struttura organizzativa di Casae, che ha poi suddiviso le diverse parti in base alle funzioni e ruoli presenti in cooperativa. Si è trattato di fatto di un lavoro relativamente semplice, per la mole ad oggi esigua di dati e informazioni e per il fatto che una parte di questi dati e informazioni non sono acquisibili se non predisponendo a monte strumenti di monitoraggio. Essendo questo il primo bilancio sociale, non può che essere un primo tentativo che evidenzia i limiti dei propri strumenti rendicontativi e delinea gli obiettivi per migliorarli e costruirli; i dati, su un tema importante come l'abitare, potranno essere utili anche agli amministratori del territorio, per aumentare la consapevolezza e riorientare le politiche.

# Il valore di essere Socio

Casae è stata costituita da 26 soci persone fisiche e dopo alcuni mesi 4 soci persone giuridiche sono entrati a far parte della base sociale. Dei 30 soci sono 8 le persone che a vario titolo hanno collaborato con le attività della cooperativa, mentre dei 14 dipendenti assunti solo 2 sono soci. Questa premessa è d'obbligo per far comprendere la situazione attuale di Casae, in cui molte persone e realtà hanno deciso di far nascere una nuova cooperativa, sostenendola finanziariamente, economicamente e progettualmente, dall'altra le persone assunte per svolgere i servizi, non hanno potuto o voluto divenire soci; la base sociale attualmente è quindi rappresentativa dell'ideale di partenza ma non dei lavoratori della cooperativa. Il valore dei soci fondatori dovrà durante il 2021 essere trasferito e comunicato ai dipendenti perché comprendano la natura della cooperazione sociale e della loro funzione non solo operativa ma potenzialmente strategica e imprenditoriale.

# **La Cooperativa**

# Identità e Storia

Casae Società Cooperativa Sociale nasce nel luglio 2018 dopo un percorso pluriennale all'interno del Consorzio Co&So Empoli. Il percorso era scaturito dalla sempre più evidente necessità che occorresse promuovere strumenti nuovi per mettere in relazione i numerosi immobili sfitti del territorio e le sempre più numerose persone e famiglie che non potevano permettersi il costo di quegli immobili o che vivevano in alloggi non dignitosi. Per questo il Consorzio Co&So Empoli, coinvolse in questa riflessione quei soggetti che in Toscana avevano dati, esperienze, competenze riconosciute, ovvero il Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari (Sunia) regionale e Auser Abitare Solidale. Grazie a questa collaborazione e al coinvolgimento di altri soggetti che apportarono ulteriori competenze come la Cooperativa Sociolab e i soci del Consorzio come le Cooperative Colori, Geos Il Piccolo Principe, Promocultura, si è potuto costruire un progetto d'impresa che avesse però l'ambizione non solo di andare a gestire servizi esternalizzati dalla pubblica amministrazione, ma soprattutto di proporre nuovi strumenti e nuove modalità per rispondere ai bisogni abitativi, promuovendo una cultura dell'abitare diversa, in cui la casa non è fine ma strumento per esercitare i propri diritti all'interno di una comunità.

Nel novembre 2019, dopo più di un anno dalla nascita, sono iniziate le prime vere attività, con il passaggio della commessa per la gestione dei punti informativi casa e sociale del territorio della Società della Salute EVV da Promocultura a Casae e l'affidamento sempre da parte della Società della Salute EVV della gestione dell'Emergenza abitativa del territorio dell'Unione dei Comuni del Circondario EV.

A luglio 2020 si formalizza la Convenzione con il Comune di Castelfranco per la gestione dell'emergenza abitativa.

A novembre 2020, Casae si aggiudica la gara per la gestione del front office di Apes, l'azienda partecipata che gestisce l'ERP nella provincia di Pisa.

A dicembre Casae ha finalmente una sede sua, in cui poter riunire le attività amministrative e di direzione

# Mission e Valori

La casa come diritto, come strumento per esercitare i propri diritti, al fine di rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale, che, limitando di fatto la libertà e l'eguaglianza dei cittadini, impediscono il pieno sviluppo della persona umana e l'effettiva partecipazione di tutti gli esseri umani all'organizzazione politica, economica e sociale della comunità.

Democraticità - Trasparenza - Rispetto dell'essere umano - Partecipazione - Sostenibilità ambientale ed economica - Solidarietà -

# Composizione Consiglio di Amministrazione

Composizione CdA, mandato 2018 - 2020

Marco Peruzzi, Presidente

Andrea Donato, Vicepresidente

Gabriele Danesi, Vicepresidente

Alessandro Lapi

Camilla Cerbone

Claudio Freschi

Cristian Pardossi

Francesco Biron

Lorenzo Calucci

# La base sociale al 31 dicembre 2020

	<b>Totale soggetti</b>	<b>maschi</b>	<b>femmine</b>
<b>soci lavoratori</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>soci persone fisiche non lavoratori</b>	<b>24</b>	<b>11</b>	<b>13</b>
<b>soci persone giuridiche</b>	<b>4</b>		
<b>TOTALE</b>	<b>30</b>		

# Forza lavoro al 31 dicembre 2020

Dipendenti totali	part time	maschi	femmine	di cui soci
14	14	4	10	1

Dipendenti	contratto determinato	contratto Indeterminato
14	1	13

Titolo di studio		
maturità	laurea triennale	laurea specialistica
5	5	4

Tipologia di contratto di lavoro	Dipendenti
CCNL Cooperative	14

ETA Dipendenti		
20-40	41-60	oltre 60
10	4	

# Fornitori

- 1 Aruba S.p.A
- 2 Notaio Roberto LONGOBARDO
- 3 VIA ARSENIO
- 4 IL PICCOLO PRINCIPE SOC.  
COOP. ONLUS
- 5 Presspower S.r.l.
- 6 EUROSPURGHIS.R.L.
- 7 LUCA LUPI
- 8 CONSORZIO CO&SO EMPOLI
- 9 G E O S S O C I E T A '  
COOPERATIVA SOCIALE
- 10 ANCI TOSCANA
- 11 IDRIKA DI CARDUCCIO  
MICHELE
- 12 INE-FRA IMPIANTI SRL0
- 13 MediaMarket S.p.A.
- 14 ITALCONF SRL
- 15 LE ANTICHE MURA SRL
- 16 Uliano Falaschi & C. Snc
- 17 STUDIO COMM.ASSOC. CIPOLLA R  
E N
- 18 FARMACIA COMUNALE S. PIERINO
- 19 UNICOOP FIRENZE
- 20 Acque SpA
- 21 IDRIKA DI CARDUCCIO MICHELE
- 22 PromoCultura Società Cooperativa a r.l
- 23 Maintech Srl
- 24 Wind Tre S.p.A.
- 25 CENTRO NELLI ELETTRONICA S.R.L
- 26 LABRONICA ANALISI CLINICHE SNC
- 27 FARMACIA CONTICINI DR  
GIUSEPPE
- 28 STUDIO LEGALE ASSOCIATO  
BRALIA, CALUCCI, CAVALLINI,  
RAMERINI
- 29 Omega Sistemi di Cecchi  
Marco
- 30 UNION REFUND SRL
- 31 Enel Energia S.p.A.
- 32 TUSCANY ONE SRLS
- 33 TIM S.p.A
- 34 avv. MARIAELENA BRUSCUGLIA
- 35 CA.MA. S.R.L
- 36 FERRAMENTA ESSEDUE S.N.C.
- 37 EDISON ENERGIA S.p.A.
- 38 Estra Energie srl

# Clienti

1 CO&SO EMPOLI

2 SOCIETA' DELLA SALUTE EMPOLESE VALDARNO VALDELSA

3 IL PICCOLO PRINCIPE SOCIETA' COOPERATIVA

4 LE QUERCE DI MAMRE ONLUS

5 FRANCESCA VICHI

6 AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE S.C.P.A. (A.P.E.S.)

# Servizi e progetti

Gestione Punti Informativi e Sportelli Casa

Gestione emergenza abitativa Comune di Castelfranco di Sotto

Gestione URP Azienda Pisana Edilizia Sociale (A.P.E.S)

Gestione alloggio di via delle Fornaci (Fucecchio) in collaborazione con associazione  
"Querce di Mamre"

Gestione alloggio di via Turi (Santa Croce sull'Arno)

# Servizi e progetti

- **Turn over dipendenti nei servizi**

Il turn over nei servizi sopra elencati è stato pressoché nullo nel corso del 2020, se si eccettua lo sportello di Montopoli V.no (Pi), dove ad aprile dello stesso anno la dipendente assegnata al servizio ha lasciato l'incarico ed è stata sostituita con una nuova unità di personale, a sua volta sostituita nel mese di agosto da un nuovo operatore.

- **Frequenza nei servizi che la prevedono**

Nessuno dei servizi che la cooperativa si trova a svolgere richiede la frequenza dei potenziali utenti.

- **Eventuali reclami ricevuti**

Non si segnalano richiami da parte dell'utenza dei diversi servizi.

- **Formazione dei dipendenti (divisa per servizio)**

## Punti informativi e Sportelli Casa:

- formazione su normativa in materia di privacy
- formazione su normativa in materia di contratti di locazione
- formazione su ascolto attivo e gestione dei conflitti

## Gestione emergenza abitativa Castelfranco di Sotto:

- formazione in materia di reperimento alloggi
- formazione in materia di gestione progetti abitativi solidali

## Gestione URP Azienda Pisana Edilizia Sociale

- formazione in materia di normativa ERP
- formazione in materia di normativa privacy

# Agenda 2030

## *Obiettivo 10: combattere le diseguaglianze*

l'ineguaglianza persiste e rimangono grandi disparità di accesso alla sanità, all'educazione e ad altri servizi. Inoltre, mentre la disparità di reddito tra i diversi paesi sembrerebbe essersi ridotta, la disparità all'interno di un medesimo paese è aumentata. Cresce il consenso sul fatto che la crescita economica non è sufficiente per ridurre la povertà se non si tratta di una crescita inclusiva e se non coinvolge le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile – economica, sociale e ambientale. Per ridurre la disparità, le politiche dovrebbero essere universali e prestare attenzione ai bisogni delle popolazioni svantaggiate e emarginate.

## *Obiettivo 11: rendere le città più inclusivi e sostenibili*

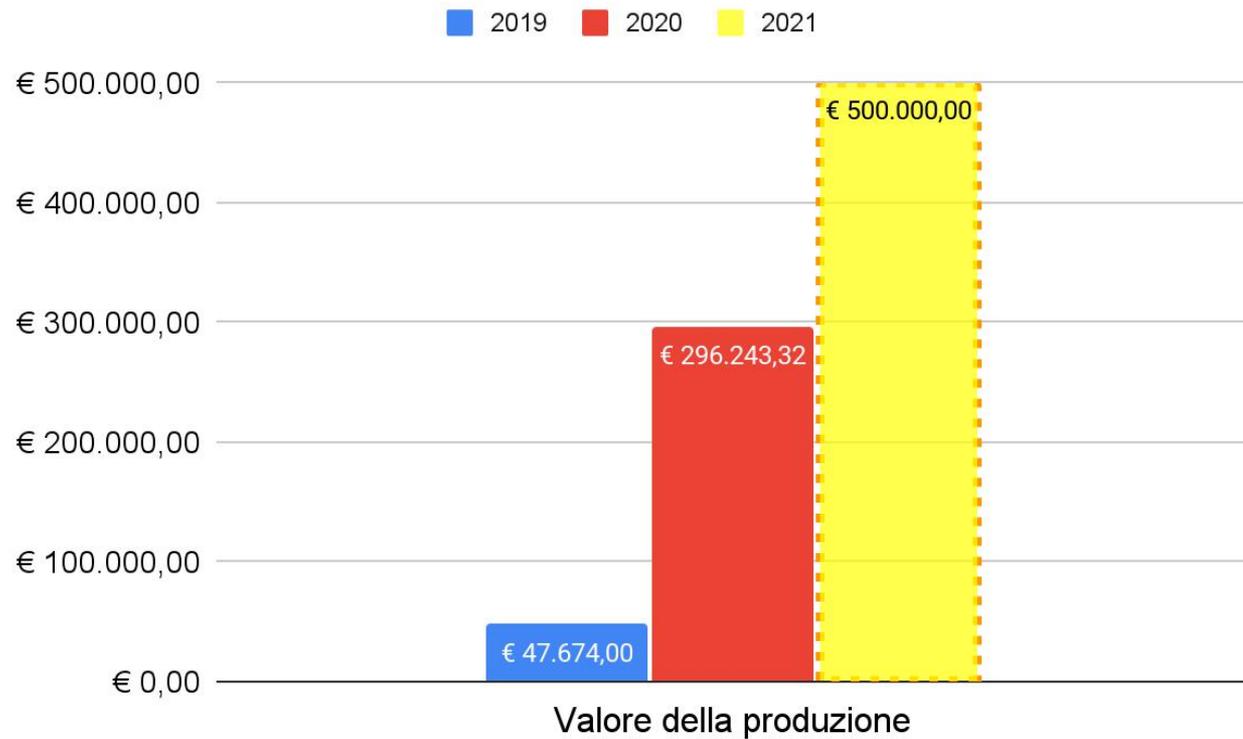
Le sfide che le città affrontano possono essere vinte in modo da permettere loro di continuare a prosperare e crescere, migliorando l'utilizzo delle risorse e riducendo l'inquinamento e la povertà. Il futuro che vogliamo include città che offrano opportunità per tutti, con accesso ai servizi di base, all'energia, all'alloggio, ai trasporti e molto altro.

In particolare 11.1 Entro il 2030, garantire a tutti l'accesso ad alloggi adeguati, sicuri e convenienti e ai servizi di base e riqualificare i quartieri poveri

# Dati economici

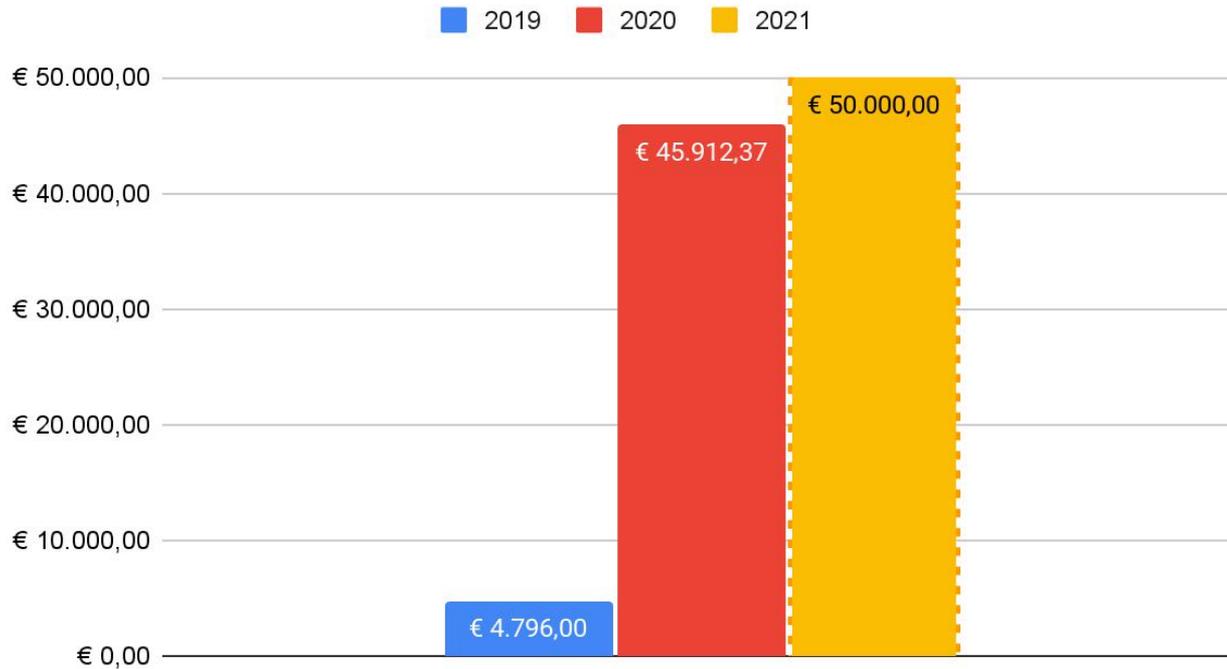
- Fatturato: **296.043,32 euro**
- Utile di esercizio: **45.912,37 euro**
- Composizione valore produzione:
  - *Ricavi da Pubblica Amministrazione*: **61.646,19 euro**
  - *Ricavi da organizzazione del Terzo Settore e della Cooperazione*: **221.690,88 euro**
  - *Ricavi da persone fisiche*: **12.706,25 euro**

# Dati economici



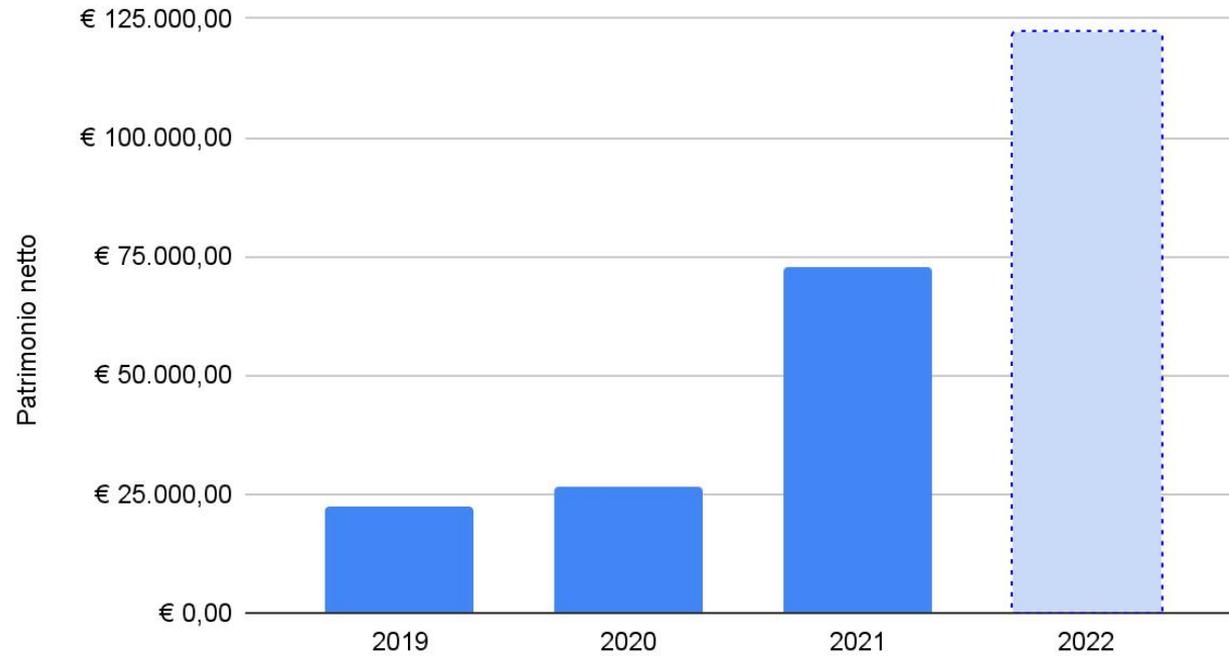
# Dati economici

Utile



# Dati economici

## Patrimonio netto



# Obiettivi

## **I Soci**

E' necessario valorizzare il ruolo dei Soci siano essi persone giuridiche siano essi persone fisiche; è poi opportuno iniziare un percorso che porti i dipendenti a tempo indeterminato a valutare attentamente la possibilità di divenire Soci di Casae.

## **Le progettualità e le competenze**

Nella valorizzazione dei Soci persone giuridiche e dei Soci persone fisiche passa molto delle nuove progettualità che dovranno caratterizzare Casae nel prossimo futuro. Lo sviluppo di modelli abitativi, l'investimento su uno o più immobili che possano divenire rappresentazioni fisiche di Casae, il coinvolgimento delle comunità abitative e la costruzione di percorsi di empowerment, sono alcuni ambiti su cui poter investire.

## **Le relazioni e le buone pratiche**

Diviene sempre più importante allargare lo sguardo su ciò che avviene in Italia in relazione alle politiche abitative e alle progettualità, entrando in contatto con esperienze che possano arricchire Casae sia in termini di competenze, di stimoli, sia in termini di relazioni imprenditoriali. Inoltre, occorre pensare anche ad un livello più alto, legato ai grandi sistemi che gravitano intorno all'housing, alle risorse che questi dispongono, per non rimanere spettatori minuti; la costruzione di alleanze diversificate, che non prevedono solo gestione, ma anche investimenti e progettualità, è un orizzonte a cui guardare.

## **Identità e comunicazione**

Casae ha la necessità di rendersi evidente per quel che fa e vorrebbe fare, ridefinendo la sua identità di cooperativa sociale che guarda in modo nuovo ad un tema fondamentale per il nostro tempo come quello dell'abitare. In questo senso occorrà costruire strumenti diversi, social e fisici, che proponano sia sguardi alti, sia coinvolgimento delle comunità.

*Casae Società Cooperativa Sociale - Impresa Sociale*

*Sede legale: Empoli, via Bartaloni 95*

*Sede operativa: Empoli, via De Sanctis 19*

*P.iva: 06850380483*