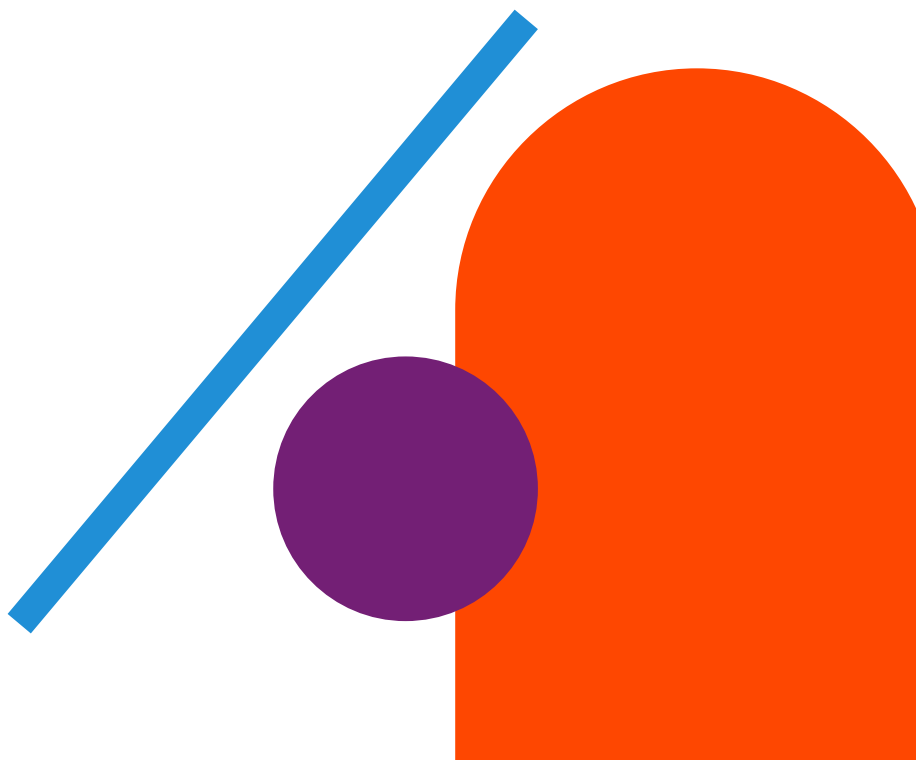
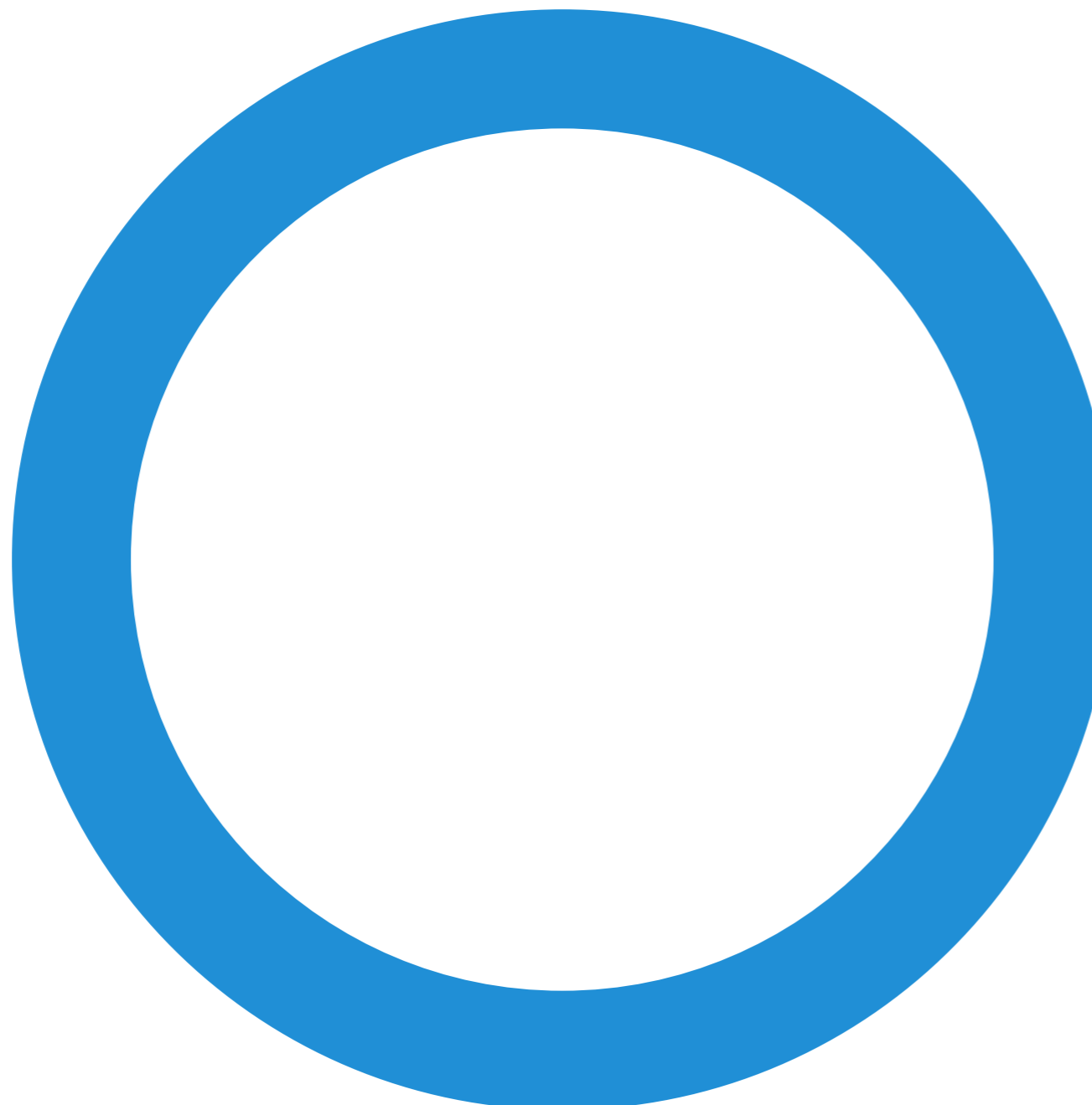


Bilancio Sociale 2021





Lettera del Presidente e nota metodologica

4

01 LA COOPERATIVA

Identità e storia

8

Governance

10

Democraticità della cooperativa

12

Struttura organizzativa

14

Accreditamento come Agenzia Sociale per la Casa

16

Uno sguardo sulla situazione abitativa in Toscana

18

Dati territoriali e regionali

20

Impegni per l'Agenda 2030

22

02 GLI STAKEHOLDER

Reti e collaborazione

26

03 I SERVIZI

Dove lavoriamo

30

Cosa facciamo

31

Le nostre attività in numeri

32

Altri progetti sul territorio

34

04 I DATI ECONOMICI

Trend triennale

38

05 GLI OBIETTIVI STRATEGICI

Obiettivi di miglioramento

42

LETTERA DEL PRESIDENTE

Il 2021 è stato un anno di crescita e differenziazione, di riorganizzazione continua per rispondere alle nuove e mutate esigenze e di costruzione artigianale di risposte; se da una parte si è consolidato l'esistente, dall'altra sono iniziati nuovi servizi che hanno comportato profonde riflessioni sia sulle finalità della cooperativa, [la mission], sia su come acquisire nuove competenze e rendere i dipendenti partecipi di un processo culturale ed imprenditoriale.

In questo processo trasformativo ed evolutivo, la rendicontazione e l'analisi di quel che è stato fatto, non ha solo un'importanza di carattere quantitativo e di valutazione a posteriori, ma acquista un valore strategico nel reindirizzare le proprie azioni e la costruzione di progetti e servizi, generando consapevolezza in tutte le componenti dell'organizzazione e promuovendo una cultura della funzionalità e del senso di quello che quell'organizzazione agisce.

La rendicontazione parte però dal presupposto che si abbiano dei dati e che quei dati siano distribuiti nel tempo, così che possano rappresentare una tendenza o comunque possano non essere guardati nella loro unicità; i dati, che di fatto sono il bene maggiormente scambiato nella nostra epoca, sono invece

carenti e disomogenei nella loro capacità di raccontare una comunità di persone, in tutte o molte delle sue sfaccettature; né l'ente pubblico né il privato sociale riescono a rappresentare uniformemente e in modo condiviso una determinata comunità, cosicché rimangono dei vuoti e degli spazi, e potenzialmente dei bisogni non ascoltati o comunque risulta poi complicato costruire cornici e strumenti adatti ad agire in un contesto non totalmente definito.

In questo senso questo bilancio sociale prova ad iniziare un percorso di raccolta dati e di messa a disposizione, per descrivere, ma soprattutto per avviare riflessioni che portino a nuove e diverse azioni; la raccolta dati non viene ad essere un elemento a se stante del processo di erogazione di un servizio, ma viene ad essere una parte imprescindibile di quell'erogazione, che immediatamente ridà senso al servizio stesso e lo riconnette al contesto in cui è inserito.

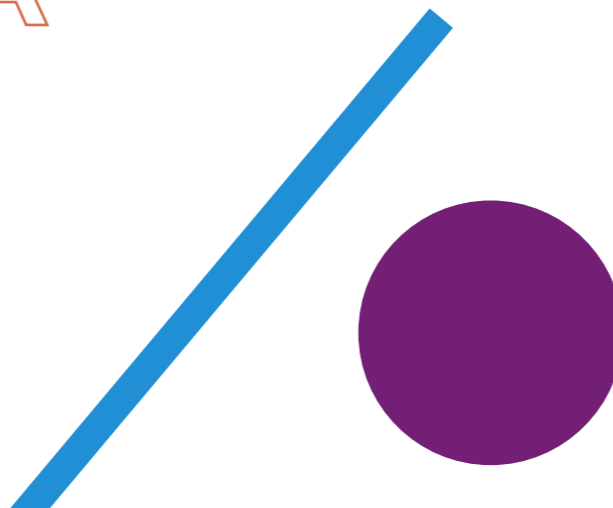
Il Presidente
Marco Peruzzi

NOTA METODOLOGICA

Questo bilancio sociale nasce con l'obiettivo di essere strumento di rendicontazione ma anche di messa a disposizione di alcuni dati; se da una parte si è ripercorso il canovaccio previsto dalla norma, dall'altra si è voluto evidenziare alcuni elementi che hanno caratterizzato i servizi gestiti dalla cooperativa. In questo senso oltre al gruppo operativo ristretto, che ha curato i contenuti e la parte grafica, è stato importante il coinvolgimento di buona parte dei dipendenti, che hanno monitorato e messo a disposizione i dati relativi alle attività (numero di accessi, tipologia, etc...) e che hanno in alcuni casi predisposto strumenti di rendicontazione ad hoc, utili in prospettiva per poter raffrontare più anni e delineare dei miglioramenti. Inoltre è stato chiesto ad uno dei partner fondativi della cooperativa e maggior esperto in tema abitativo, il sindacato degli inquilini Sunia, di scrivere un breve report di quel che è emerso al loro osservatorio, per rendere il nostro bilancio sociale strumento utile anche ai diversi portatori di interesse del territorio.

01

LA COOPERATIVA



IDENTITÀ E STORIA

PERSONE GIURIDICHE

Consorzio CO&SO Empoli

Sunia Toscana

Abitare solidale

Querce di Mamre

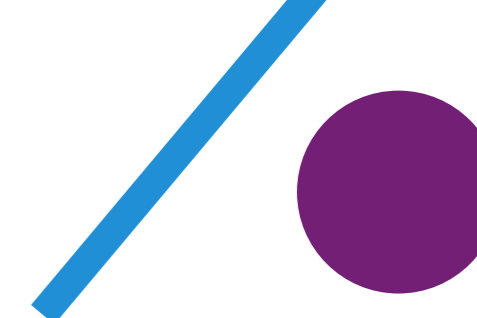
Cooperativa Geos

Cooperativa

Sociolab

Cooperativa Promocultura

Cooperativa Colori



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

2016

2018

2019

2020

2021

2022

I PRIMI PASSI

Inizia il percorso di due anni che porterà passo dopo passo alla costruzione della Cooperativa Casae

LA FONDAZIONE

A Luglio viene ufficialmente fondata la Cooperativa, dall'impegno e dalla collaborazione di cooperative, imprese sociali, associazioni

INIZIO DELLE ATTIVITÀ

A Novembre, dopo poco più di un anno dalla nascita, iniziano le prime vere attività della Cooperativa

AGGIUDICAZIONE

Nel 2020 Casae si aggiudica la gara per la gestione del disagio abitativo nei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa

ACCREDITAMENTO

A Ottobre la Cooperativa ottiene l'accreditamento come Agenzia Sociale per la casa dalla regione Toscana, secondo la LR 13/2015

LO SVILUPPO

Progettazione di nuovi servizi e nuovi territori

N.06

INCONTRI

AL 31/12/2021

24.478

EURO
INDENNITÀ
TOTALE 2021

47

ANNI

ETÀ

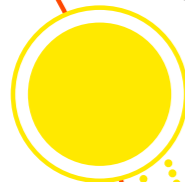
MEDIA

AMMINISTRATORI



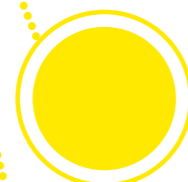
ASSEMBLEA DEI SOCI

- Sociolab: partecipazione, startup ed empowerment comunità abitative
- Sunia: consulenza, contratti, dati
- Geos: pulizie e supporto parte B
- Colori: servizi per anziani e disabili



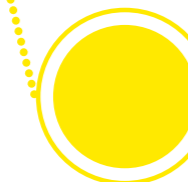
CDA, mandato 2021-2023

- Marco Peruzzi, Presidente, Consorzio Coeso Empoli
- Andrea Donato, Vicepresidente, Sunia Toscana
- Gabriele Danesi, Vicepresidente, Abitare solidale
- Alessandro Lapi, Querce di Mamre
- Camilla Cerbone, Cooperativa Geos
- Claudio Freschi, Vecchie e nuove povertà
- Cristian Pardossi, Cooperativa Sociolab
- Francesco Biron, Cooperativa Promocultura
- Lorenzo Calucci, Cooperativa Colori



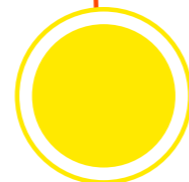
PRESIDENTE

Rapporti istituzionali, sviluppo e bilancio



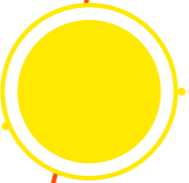
COORDINATORE

Cristian Pardossi
Sviluppo e organizzazione



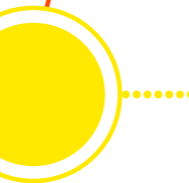
REFERENTE MANUTENZIONI

Juri Stabile
Sviluppo e organizzazione



REFERENTE PATRIMONIO

Juri Stabile
Sviluppo e organizzazione



REFERENTE AMMINISTRATIVO

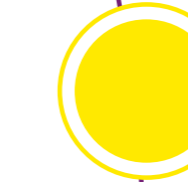
e gestione risorse umane
Federico Talini



GARE E AFFIDAMENTI

GARA SPORTELLI

8 dipendenti



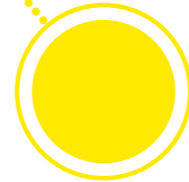
FRONT OFFICE APES

Coordinatrice Elena Brusciuglia
5 dipendenti



STRUTTURE

Reperimento e gestione



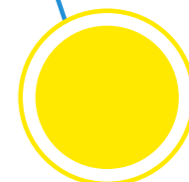
CONVENZIONE

Montopoli e Castelfranco



GARA EMERGENZA ABITATIVA

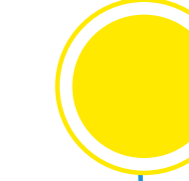
Unione dei Comuni
2 dipendenti



ATTIVITÀ ULTERIORI

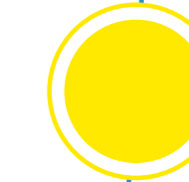
MEDIAZIONE

e costruzione del progetto
abitativo



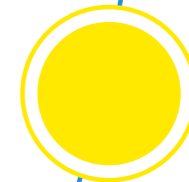
SPORTELLO

per ascolto, profilazione e
matching



COMUNICAZIONE

e promozione



PROGETTO FAMI

e servizi per stranieri

DEMOCRATICITÀ DELLA COOPERATIVA

ASSEMBLEE DEI SOCI

2

Durante l'anno sono state svolte due assemblee plenarie. La presenza dei soci si è attestata al 46%. L'Assemblea è composta per la quasi totalità da Soci non prestatori.

PERSONE FISICHE

24

La composizione dei soci vede la presenza di 24 persone fisiche la cui provenienza è diversificata e comprende le seguenti realtà: 5 da Abitare Solidale, 2 dalla Cooperativa Il Piccolo Principe, 2 dalla Cooperativa Promocultura, 3 dalla Cooperativa Colori, 2 dalla Cooperativa Geos, 4 dalla Cooperativa Sociolab, 2 dal Sunia, 2 da Co&so Empoli, 1 da Querce di Mamre

PERSONE GIURIDICHE

4

Sociolab, Sunia, Geos, Colori

1

INCONTRO OST

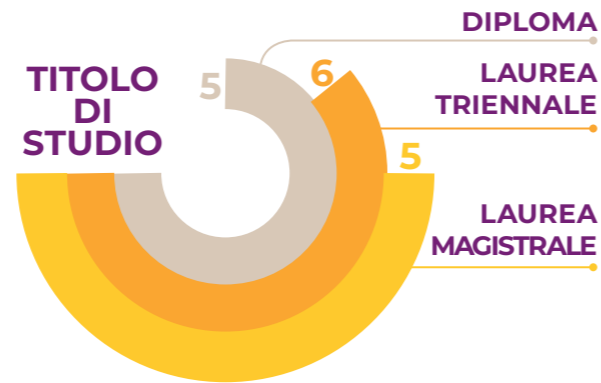
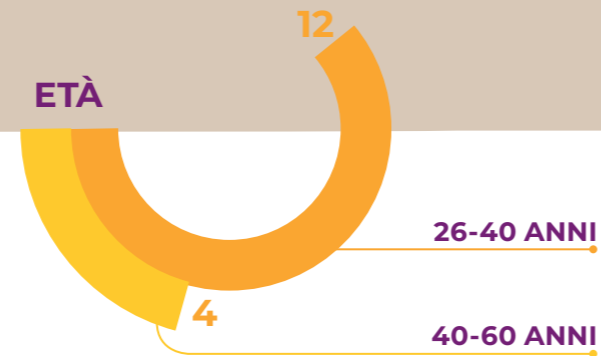
A ottobre 2021 è stato organizzato un incontro che ha coinvolto tutti i soci e dipendenti della Cooperativa e che aveva come obiettivi quelli di approfondire la conoscenza reciproca, instaurare legami di fiducia e provare a riflettere su come migliorare insieme il lavoro della Cooperativa, per rispondere meglio alle sfide esterne, ma anche per migliorare come si sta dentro la Cooperativa. Durante l'incontro è stato utilizzato il metodo dell'Open Space Technology (OST), un approccio che facilita gli scambi creativi e informali all'interno di un gruppo di persone. Sono stati proposti in maniera spontanea 3 temi di discussione – costruire percorsi verso l'autonomia, immaginare il nuovo diritto all'abitare, coltivare relazione e competenza nella cooperativa – e su questi temi si sono riuniti i gruppi di lavoro che si sono confrontati sull'importanza dei temi proposti, sugli aspetti principali che li caratterizzano e su possibili proposte per progredire in questi ambiti.



STRUTTURA ORGANIZZATIVA



La struttura organizzativa della Cooperativa si avvale dell'apporto di 16 dipendenti e 2 collaboratrici.



Le ore totali lavorate includono le diverse tipologie di attività che interessano la Cooperativa, da quelle legate ai servizi di front-office, al reperimento alloggi, alla costruzione dei progetti abitativi e alle attività di gestione e amministrazione e alla comunicazione.

AGENZIA SOCIALE PER LA CASA

Le agenzie sociali per la casa sono degli enti privati senza finalità di lucro aventi come scopo quello di fornire servizi di supporto alle fasce deboli della popolazione per le quali risulta difficoltoso sostenere le spese connesse all'abitazione per mezzo del libero mercato. Così come definito dalla LR 13/2015 la caratteristica peculiare delle agenzie sociali per la casa è quella di porsi come soggetto intermediale tra il mercato privato della locazione e il sistema di edilizia residenziale pubblica, lavorando in stretta sinergia con i Comuni o con i soggetti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. A fronte di questo inquadramento le

agenzie svolgono attività di:

- reperimento di alloggi sul libero mercato;
- messa a disposizione di alloggi, non afferenti al patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- garanzia in caso di morosità da parte degli inquilini;
- informazione e orientamento dell'utenza su servizi abitativi;
- sostegno economico temporaneo ai nuclei familiari o ai singoli per l'accesso alla casa o per il suo mantenimento;
- mediazione sociale, culturale e linguistica.

INDICATORI 2021

20	ALLOGGI MESSI A DISPOSIZIONE / SUBLOCATI
20	ALLOGGI CONTRATTUALIZZATI
25	BENEFICIARI
16	GARANZIE VERSO I PROPRIETARI
3	ALLOGGI RECUPERATI CON INTERVENTI MANUTENTIVI
4	ALLOGGI RECUPERATI CON ARREDI INTEGRATIVI
110	CONTATTI SPORTELLO INFORMATIVO
34	INTERVENTI DI MEDIAZIONE
17	NUCLEI SOSTENUTI ECONOMICAMENTE

UNO SGUARDO SULLA SITUAZIONE ABITATIVA IN TOSCANA

A cura di SUNIA (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari)

Due anni di crisi pandemica e gli scenari internazionali attuali hanno notevolmente peggiorato il livello di sostenibilità dei costi dell'abitare per i cittadini di tutta l'area metropolitana fiorentina. Quella che fino a pochi anni fa veniva definita "fascia grigia" ed obiettivo target di molti auspicabili interventi è sprofondata sempre di più in una drammatica fascia rossa. La crisi causata dalla pandemia ha allargato ancor di più la platea dei lavoratori poveri, che nella criticità dell'abitare vengono agganciati dall'accelerazione verso la povertà, diventando la casa l'elemento maggiore di esclusione socioeconomica. Criticità che non riguardano solo gli affitti, ma anche la prima casa, essendo sempre più difficile e complicato assolvere ai mutui. Inoltre l'aumento del costo delle materie prime per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e termica ha notevolmente peggiorato il quadro di instabilità economica.

Inoltre l'offerta abitativa da libero mercato presenta sempre di più alloggi dati in locazione in condizione di manutenzione pessima ed a canoni altissimi tanto da andare ad incidere sui redditi disponibili dei nuclei familiari ben oltre il 45 %.

Il numero di accesso ai nostri sportelli sindacali è stato altissimo nell'ultimo anno, anno di Bandi per la richiesta di alloggi popolari che ha visto richieste di tutela e aiuto alla compilazione della domanda un numero impressionante di famiglie. Sintomo che le famiglie dell'area metropolitana fiorentina si sono impoverite in misura sempre crescente.

Le persone che si sono rivolte allo sportello sono per il 64% per cento cittadini extracomunitari, (dei quali il 26% provenienti dall'America Latina, il 23% dall'Albania, il 17% dalla zona della Ex-Jugoslavia, il 34% dal Nord Africa), mentre il 36% sono cittadini italiani.

Del campione intervistato, il 38% dichiara di essere disoccupato, mentre il 100% riferisce di **non avere un reddito sufficiente ad arrivare alla fine del mese**. Il dato che maggiormente sorprende è quello relativo al lavoro irregolare: il 56% delle persone intervistate, infatti, ha riferito di non

trovare un'alternativa e di dover lavorare a nero a causa della situazione di difficoltà e dalla crisi economica in corso. Il 65% delle donne disoccupate, svolgendo soprattutto lavori nel settore della cura, come domestica, colf/badante, riescono a "racimolare", circa 300€ mensili, mentre le altre arrivano a malapena a importi tra i 100 ed i 300€. Per quanto riguarda, invece, gli uomini disoccupati (di cui oltre l'80% ha perso il lavoro nell'edilizia) dichiarano di essere riusciti a trovare lavoro soprattutto nell'ambito della ristorazione, delle pulizie e sempre nell'ambiente edile, ma rigorosamente a nero e in stato di totale mancanza di sicurezza, percependo entrate mensili tra i 300 ed i 500€.

Il 45% del campione intervistato dichiara di dover "integrare il reddito soprattutto per i figli, per comprargli dei vestiti, per fargli fare dello sport, per comprare quaderni e zainetti, comunque cose per la scuola".

Il 37% dichiara di abitare in appartamenti insalubri, con tracce di muffa alle pareti e con soffitti che presentano umidità diffusa e permanente; mentre il 44% dichiara di soffrire il freddo d'inverno, non potendo riscaldare adeguatamente la propria casa (a causa dei costi elevati del gas).

Un elemento di notevole rilevanza sul bilanciamento di entrate/uscite economiche degli intervistati riguarda l'importo delle locazioni: il 65% dichiara, infatti, di dover corrispondere affitti che superano il 40% del proprio reddito e, in molti casi, il canone assorbe oltre il 50% del reddito della famiglia. Agli affitti molto alti si accompagnano, in moltissimi casi, anche rate condominiali che fanno lievitare la quota mensile destinata alla casa.

Gli sfratti sono inoltre in notevole aumento e la causa è quasi esclusivamente la morosità. Oltre il 45% ha dichiarato di avere "un'esecuzione forzata in corso (con la nuova legge, tale fattispecie non

prevede un punteggio nella domanda) e da gennaio c'è stato lo sblocco definitivo degli sfratti.

A Firenze ed in provincia la situazione è sempre più pesante: nelle cancellerie aumentano le richieste di convalida. I prossimi mesi saranno caratterizzati da una miriade di nuclei familiari che dovranno fare i conti con la polizia alle porte (in linea col trend, si stimano oltre 600 sfratti nei prossimi tre mesi). Intanto, le domande di alloggio Erp avranno una risposta solo nel 4% dei casi."

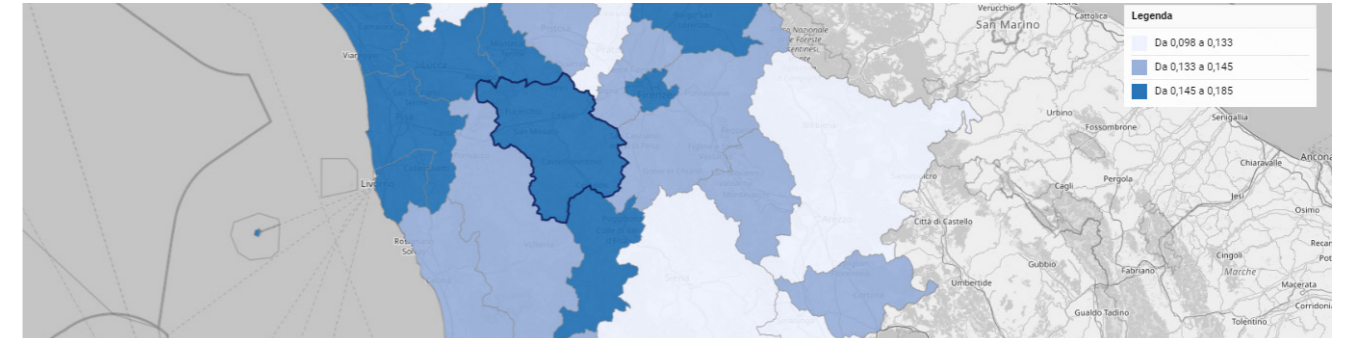
Proseguendo con l'analisi delle persone che si sono rivolte al sindacato nel 2021, emerge che le famiglie coinvolte in procedure di sfratto per morosità sono per il 51% di nazionalità italiana, e che la componente di migranti, in costante aumento, si attesta in una situazione di quasi parità al 49%. Coloro che arrivano alla fase finale dell'esecuzione, con coinvolgimento della forza pubblica, sono per il 65% circa di nazionalità straniera: di cui il 38% sotto i 35 anni, il 31% tra i 35 e i 40, il 27% tra i 50-65 anni, il 4% over 65. Si tratta di famiglie con basso reddito, circa 22mila euro lordi annui, ma sono in aumento le famiglie con redditi medi intorno ai 35mila euro lordi che, nel corso del contratto di locazione, hanno improvvisamente perso il lavoro. Coloro che subiscono uno sfratto dichiara di essere impiegato, per il 55%, nel settore operaio (il 53% sono lavoratori del campo dell'edilizia); seguono i precari, in gran parte laureati, col 23%; i disoccupati, al 12%; ed i pensionati, che sono circa il 10% del totale.

Cresce la precarietà lavorativa e con questa anche la precarietà abitativa: siamo di fronte ad un dramma nel dramma, che dovrà essere affrontato in maniera tempestiva e con politiche che siano quanto più integrate possibile.

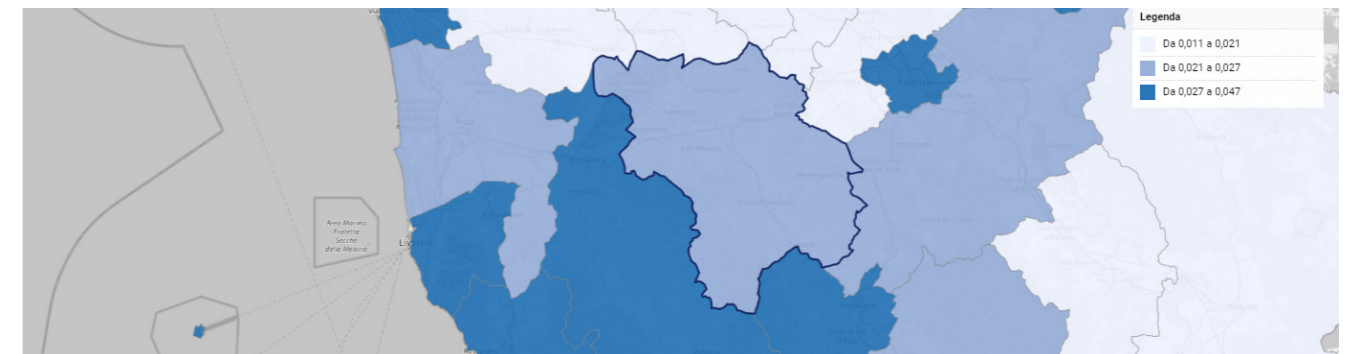
DATI TERRITORIALI E REGIONALI

dal database di www.condizioneabitativa.it

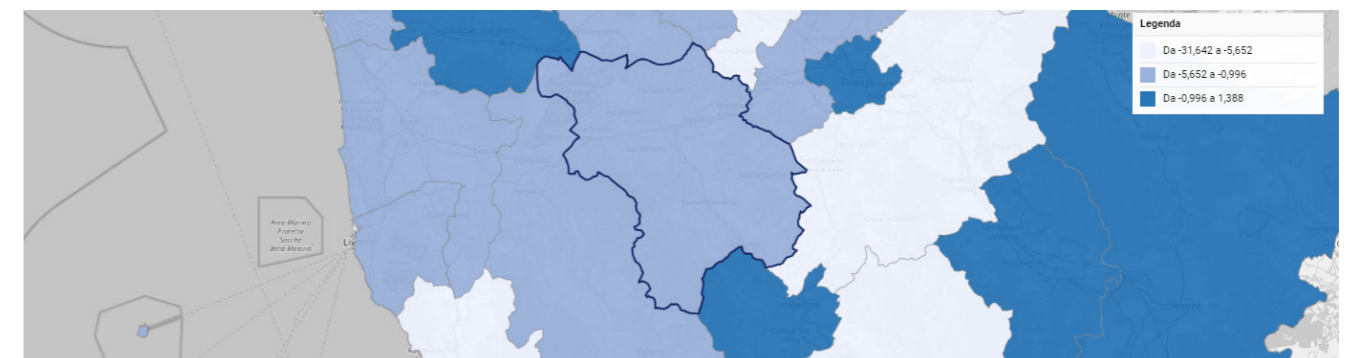
Proponiamo qui alcune letture della condizione abitativa in Toscana, a partire dai dati raccolti e analizzati nel database sviluppato dall'Osservatorio Sociale Regionale: si tratta di dati di dettaglio e georeferenziati su demografia, condizione economica e abitativa delle famiglie, patrimonio abitativo pubblico e privato. I dati disponibili riguardo la dimensione fisica dell'abitare, come ad esempio il rapporto tra le abitazioni occupate dai residenti nel territorio e il totale delle abitazioni presenti, sono aggiornati al 2011 e quindi un po' obsoleti. Interessanti invece quelli che riguardano la dimensione economica, aggiornati al 2019/2020, come il tasso di famiglie con valore ISEE inferiore a 16.500 euro sul totale delle famiglie residenti nei territori. Le zone di cui sono state estrapolate le informazioni sono quelle in cui la Cooperativa Casae ha svolto prioritariamente la sua attività nel 2021, ovvero l'Empolese-Valdarno-Valdelsa e la zona Pisana. Per entrambe queste zone i dati osservati testimoniano un alto tasso di famiglie con un ISEE inferiore alla soglia entro la quale è possibile presentare domanda per alloggio ERP. Al contempo, i dati rilevati nel 2019 su quanti alloggi ERP sono disponibili rispetto al numero totale di famiglie presenti sul territorio, rivelano una situazione mediamente critica, specie se rapportata alla percentuale rilevante del dato precedente. Questo a fronte di un abbassamento del prezzo medio di locazione degli immobili, in special modo per l'area Empolese-Valdarno-Valdelsa.



Tasso di famiglie con valore ISEE inferiore a 16.500 euro sul totale delle famiglie residenti nei territori (2020): 0,153 per Empolese-Valdarno-Valdelsa e 0,151 per la zona Pisana.

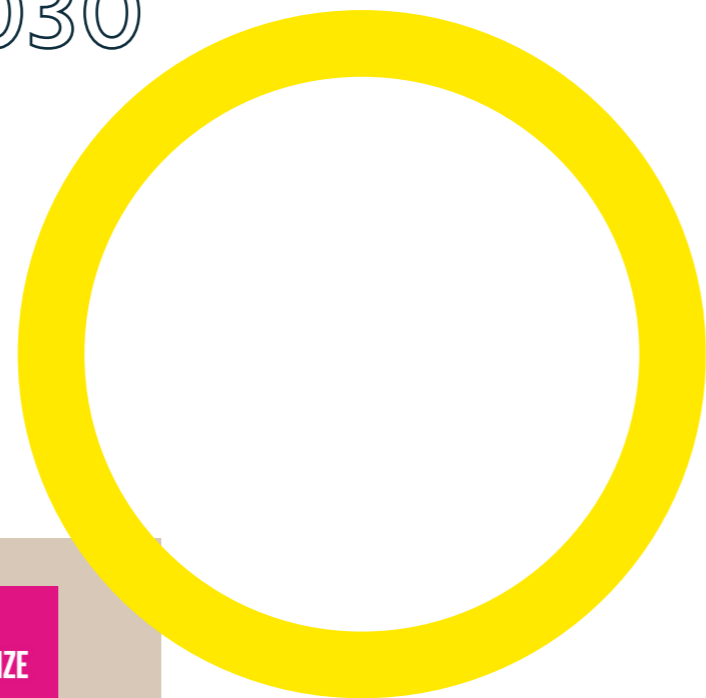


Rapporto tra numero di alloggi ERP disponibili e numero di famiglie presenti sui territori (2019): 0,023 per Empolese-Valdarno-Valdelsa e 0,024 per la zona Pisana.



Variazione del prezzo medio di locazione degli immobili dal 2016 al 2020: -3,913 per Empolese-Valdarno-Valdelsa e -2,896 per la zona Pisana.

AGENDA 2030



OBIETTIVO 7, Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni

L'opportunità che l'energia sostenibile costituisce può essere sfruttata aumentando considerevolmente la quota di energie rinnovabili nel consumo totale di energia del comparto abitativo sociale, anche tramite la costituzione di comunità energetiche.

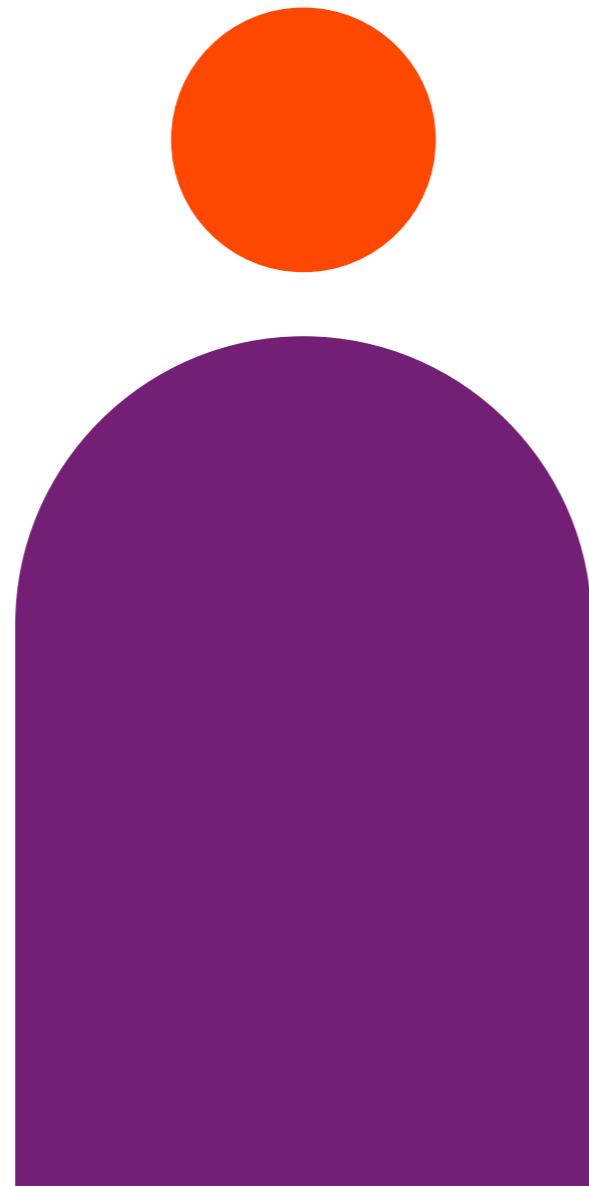
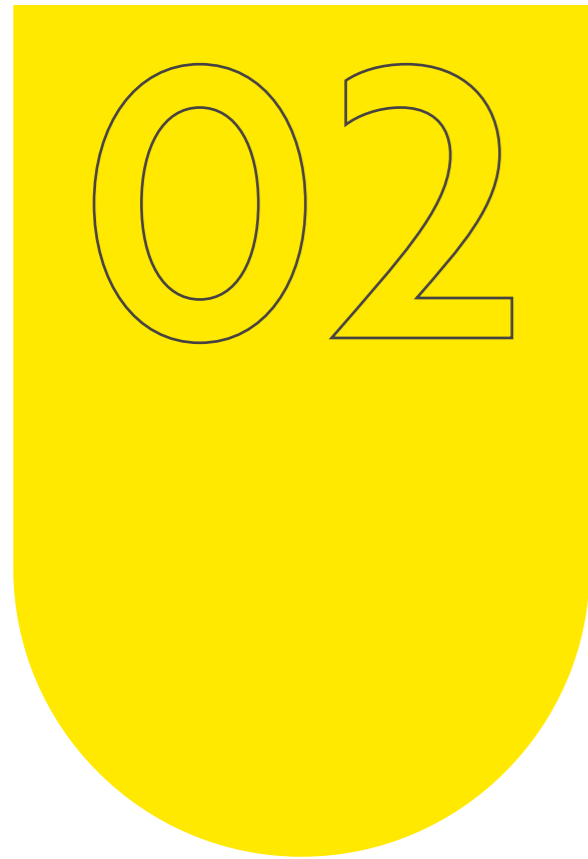
OBIETTIVO 10, Ridurre l'ineguaglianza all'interno di e fra le Nazioni

E' necessario ridurre le disparità di accesso alla risorsa casa, costruendo e perseguendo politiche abitative che potenzino e promuovano l'inclusione sociale, economica e culturale.

OBIETTIVO 11, Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili

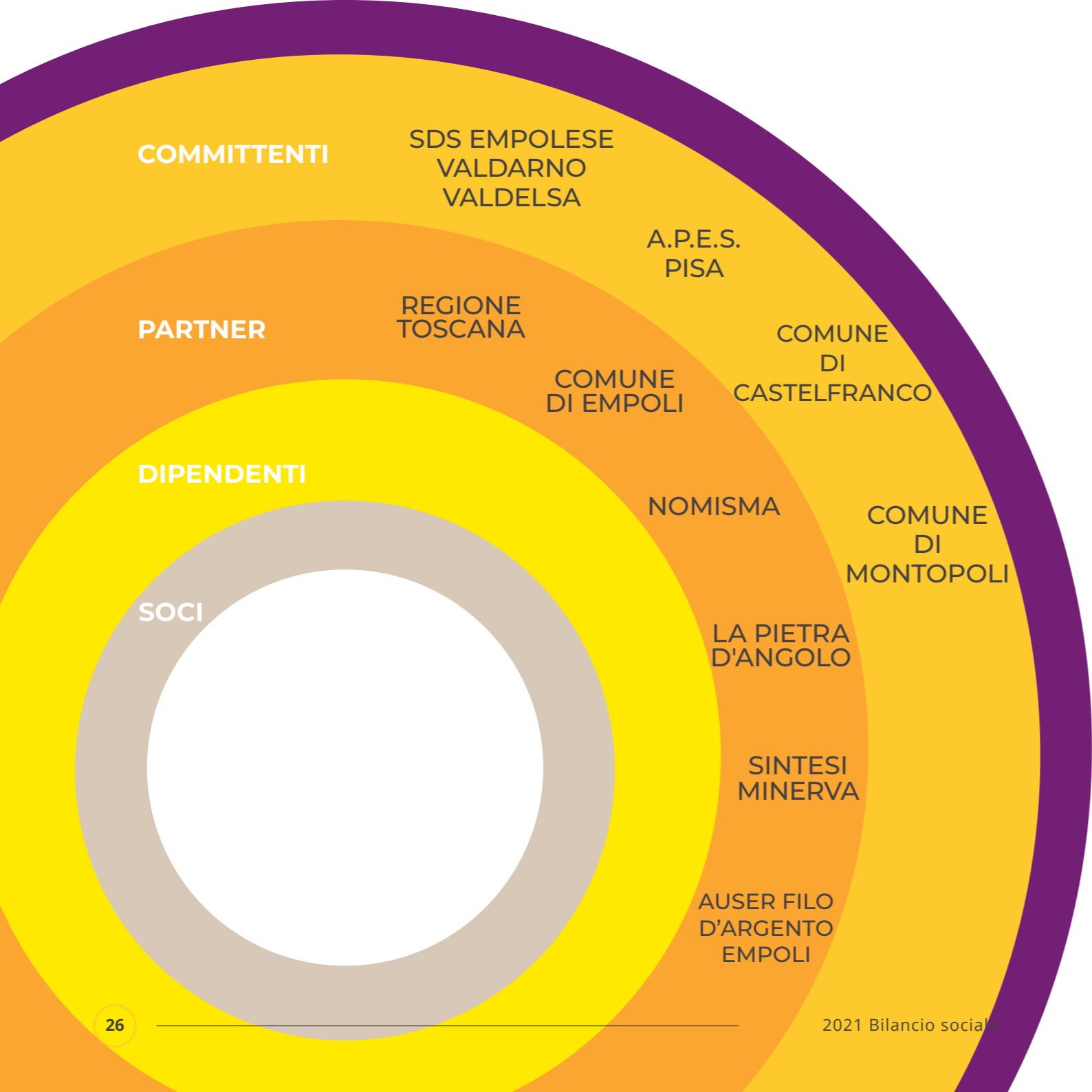
E' prioritario garantire a tutti l'accesso ad alloggi adeguati, sicuri e convenienti e ai servizi di base, contribuendo nel contempo a riqualificare i quartieri e i piccoli centri urbani e a potenziare un'urbanizzazione inclusiva e sostenibile.

OBIETTIVO 12, Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo



GLI STAKEHOLDER





RETI E COLLABORAZIONE



FORNITORI

04

COOPERATIVE SOCIE

03

CONSULENTI E COLLABORATORI

15

FORNITORI PER MANUTENZIONI

34

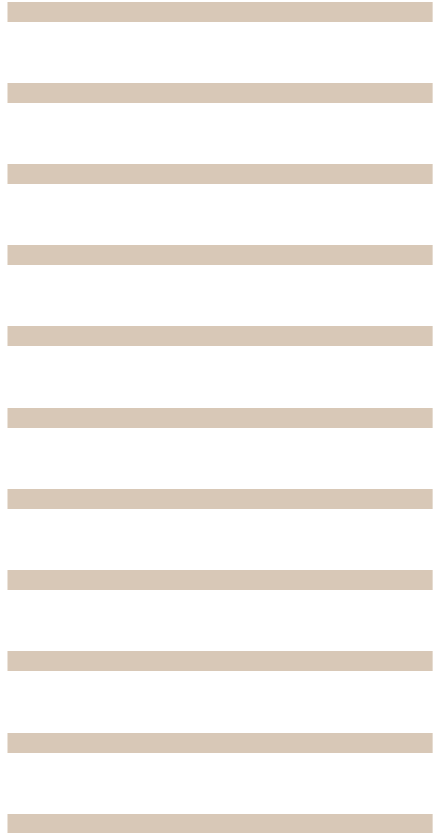
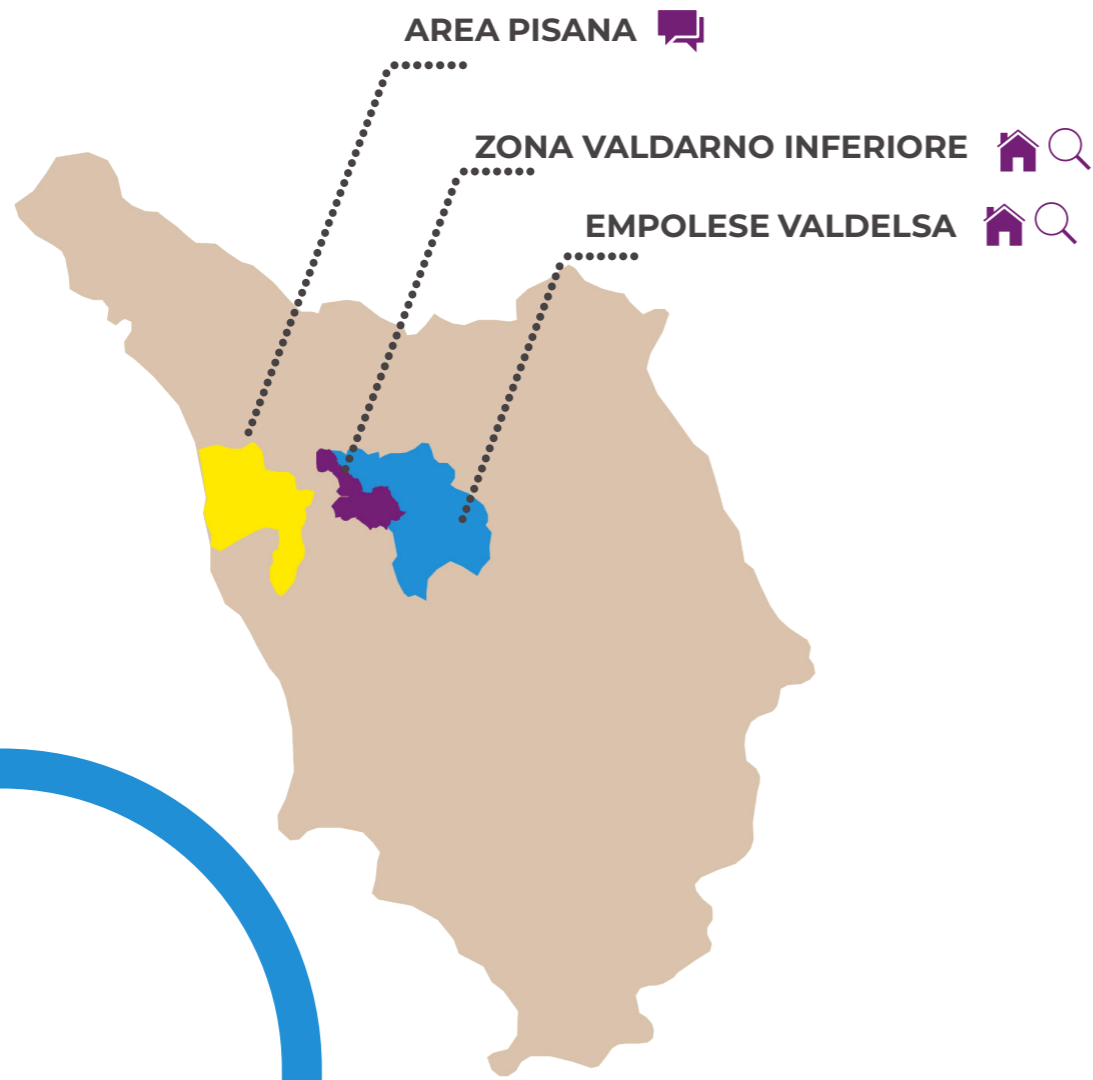
ALTRI FORNITORI

I SERVIZI

03



DOVE LAVORIAMO



COSA FACCIAMO



FRONT OFFICE A.P.E.S. PISA

.....

Organizzazione e coordinamento di una rete decentrata di sportelli di front office che interagiscono con l'utenza senza l'intermediazione delle tecnologie, né costringendo gli utenti stessi a recarsi presso la sede centrale dell'Ente.



5 dipendenti + 1 collaboratrice



FRONT OFFICE SPORTELLI CASA

.....

Gestione dei servizi erogati dai punti informativi unitari per i servizi all'utenza in materia socio-assistenziale e sportelli casa del territorio della Società della Salute Empolese Valdarno Valdelsa.



7 dipendenti



REPERIMENTO ALLOGGI DISAGIO ABITATIVO

.....

Reperimento sul mercato privato di alloggi di emergenza abitativa e Housing Sociale, con presa in carico e accompagnamento delle situazioni di disagio abitativo e sociale dei cittadini e gestione dell'intermediazione abitativa.



5 dipendenti

LE NOSTRE ATTIVITÀ

IN NUMERI



FRONT OFFICE A.P.E.S.

Il servizio di front office diffuso e dislocato sul territorio si occupa di accoglienza utenti, ascolto, orientamento e supporto alla compilazione di modulistica, articolandosi sia verso l'utenza che verso gli uffici di A.P.E.S.

17.120

ACCESSI AGLI SPORTELLI
di cui

93%

per URP - GESTIONE

7%

per PRONTO INTERVENTO



FRONT OFFICE SPORTELLI CASA

Il servizio include attività legate al tema delle politiche abitative e dell'emergenza abitativa, nonché attività legate alla gestione del punto informativo in materia sociale. Il front office costituisce un rafforzamento della porta di accesso ai servizi, al fine di costituire un sistema integrato con i servizi sociali, rafforzare la presa in carico, gestire in forma unitaria l'accesso insieme ai servizi di sportello casa.

62%

attività AREA ABITATIVA

38%

attività AREA SOCIALE

18.485

ACCESSI AGLI SPORTELLI
di cui

6.350 SAN MINIATO

5.975 FUCECCHIO

4.500 CERTALDO

655 MONTOPOLI

650 MONTESPERTOLI

200 CAPRAIA E LIMITE

155 VINCI



REPERIMENTO ALLOGGI DISAGIO ABITATIVO

Il servizio riguarda l'intermediazione sul mercato privato immobiliare in modo da garantire in tempi brevi una soluzione ai nuclei familiari in temporanea emergenza abitativa per cause legate alla dimissione lavorativa, economica e sociale. Inoltre comprende la gestione degli alloggi e l'accompagnamento soggetti insediati, tramite attività di mediazione dei conflitti e gestione dei rapporti con la proprietà.

*DETTAGLIO
PER L'AREA ABITATIVA
su alcune tematiche*

727

CONTRIBUTO AFFITTO

155

CEA

11

CANONE AGEVOLATO

34

ERP - MOBILITÀ

11.592,90 €

UTENZE PAGATE 2021

73.534,14 €

AFFITTO PAGATO 2021

ALTRI PROGETTI SUL TERRITORIO

IL PROGETTO FREEDOM

Nel 2021 la Cooperativa Casae - in ATS con Auser Abitare Solidale, Cooperativa sociale Sintesi Minerva, Cooperativa Sociale Pietra d'Angolo, Cooperativa Impresa Sociale Sociolab e Associazione Filo d'Argento Empoli - ha partecipato all'avviso pubblico per l'individuazione di un soggetto del terzo settore quale partner del Comune di Empoli nella co-progettazione e successiva esecuzione del progetto sperimentale di cohousing "Freedom". La proposta avanzata, risultata vincitrice, aveva tra i suoi elementi identitari, oltre alla sostenibilità del costo complessivo dell'alloggio privato, la qualità dei rapporti tra residenti, intesi come quel sistema complesso di relazioni,

fruizione comune di spazi, progettazione di servizi e opportunità che può concorrere alla costruzione di vere comunità di abitanti, alla soddisfazione dei loro bisogni e al conseguente miglioramento delle condizioni di vita; trasferendo il concetto di abitazione su un piano non di semplice residenza, bensì di spazio di vita aperto, interconnesso con l'esterno e determinante per rinnovate reti sociali e modelli di città cooperanti. Il percorso di co-progettazione con il Comune di Empoli ha portato alla stesura dell'avviso pubblico per la raccolta di candidature per la partecipazione a una comunità di cohousing e per la locazione di alloggi in affitto presso il Condominio Solidale Freedom di proprietà del Comune di Empoli, la cui pubblicazione è avvenuta da maggio a luglio 2022. Durante il periodo di apertura del bando l'ATS ha organizzato insieme al Comune di Empoli tre appuntamenti di Open House per permettere agli interessati di visitare gli appartamenti e gli spazi comuni dell'edificio di Piazza XXIV Luglio. L'autunno del 2022

vedrà il formarsi e il consolidarsi della comunità dei residenti attraverso un processo progressivo di community building facilitato dalla rete dei proponenti del progetto, che si occuperanno anche della gestione degli alloggi per i tre anni indicati dalla convenzione.

SCADENZA PROROGATA
PARTECIPA AL BANDO
PER PRENDERE IN AFFITTO
UNO DEGLI ALLOGGI DISPONIBILI
ENTRO IL 10 LUGLIO

**UNA COMUNITÀ ABITATIVA
PER VIVERE MEGLIO**

COSA
Appartamenti a uso esclusivo con
aree e servizi in comune

DOVE
Empoli (FI), Piazza XXIV Luglio

PER CHI
Residenti e lavoratori nel Comune
di Empoli o in un Comune della
Città Metropolitana di Firenze,
con ISEE compreso tra 8.000 e
35.000 euro

FREEDOM
CONDOMINIO SOLIDALE

UN PROGETTO DI CON LA COLLABORAZIONE DI
Comune di Empoli ATS Freedom
Cooperativa Casae

SCOPRI DI PIU'
www.coopcasae.it
www.comune.empoli.fi.it
freedom.empoli@gmail.com

ACCOMPAGNAMENTO TRASLOCHI A.P.E.S.

A fine 2021 Casae si è occupata di fornire un servizio di accompagnamento alle operazioni di trasloco del complesso ERP di Sant'Ermete,

dove 39 famiglie si sono spostate nei nuovi alloggi di via Emilia, realizzati e gestiti da A.P.E.S., l'Azienda Pisana che si occupa di Edilizia Sociale. Per supportare e facilitare il trasloco e l'ingresso degli assegnatari nei nuovi alloggi, la nostra Cooperativa ha attivato un servizio di informazione, ascolto, coinvolgimento e accompagnamento, fornito dai nostri operatori direttamente nel nuovo quartiere residenziale popolare.



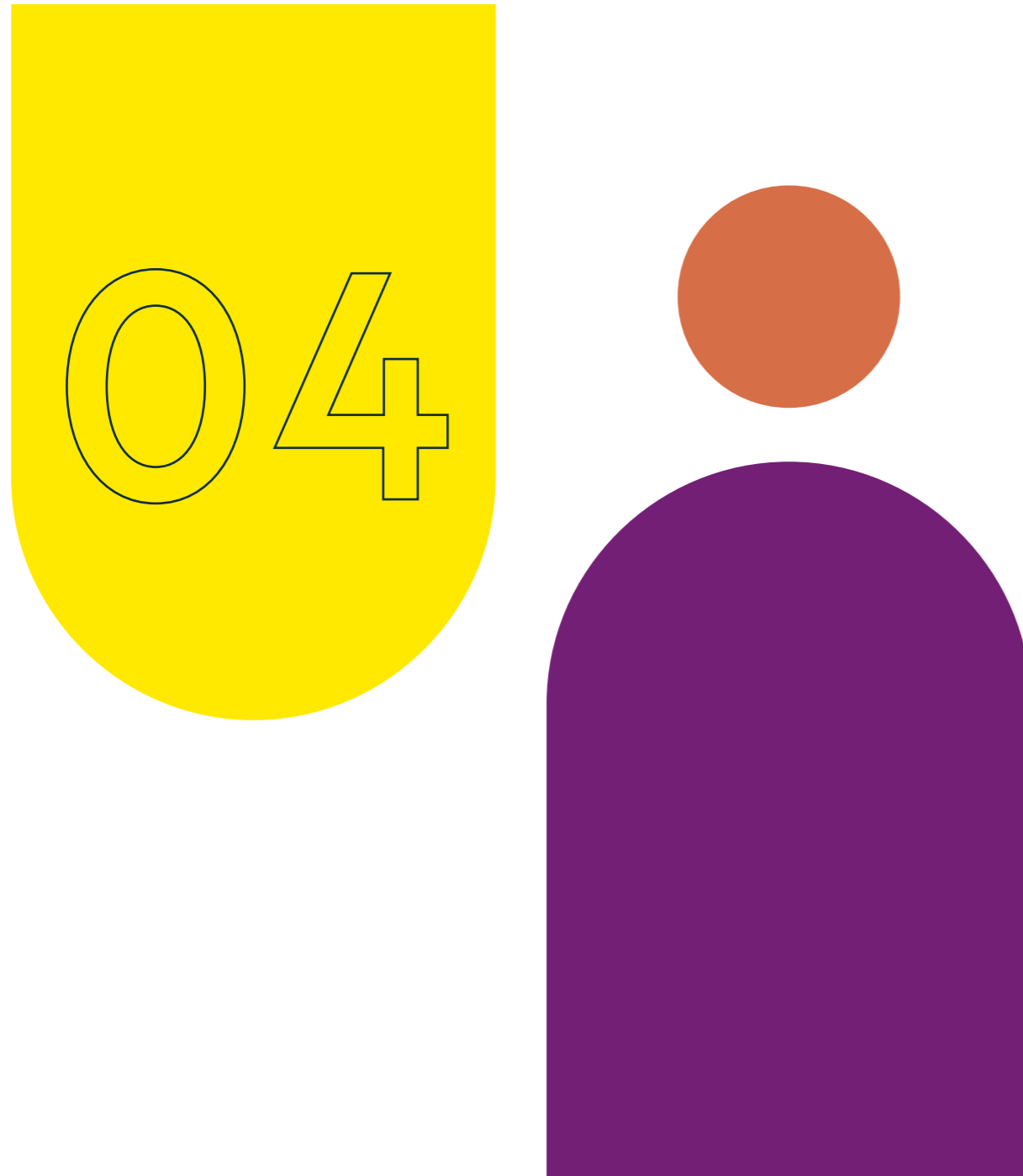
CONVENZIONE ASL

Tramite una convenzione con ASL sono stati messi a disposizione alloggi per persone che sono in carico al SERD.

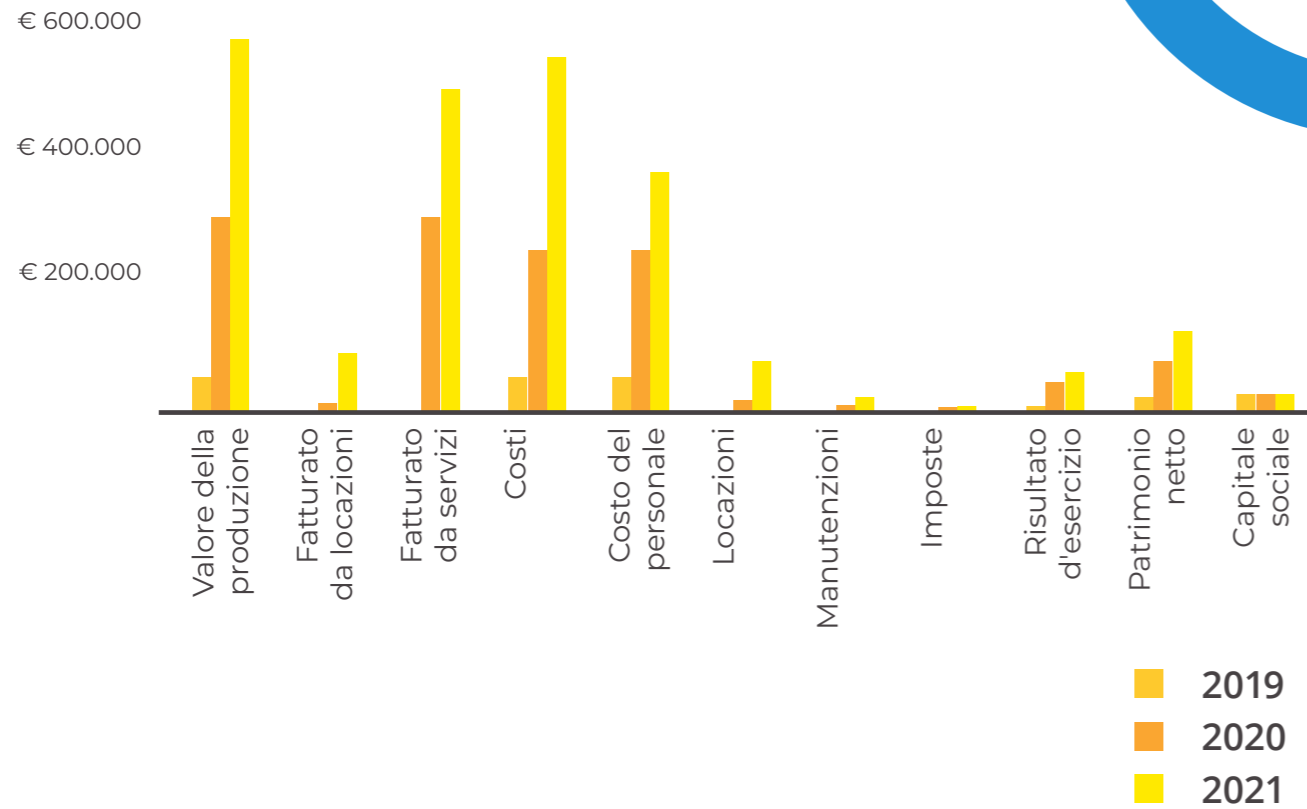
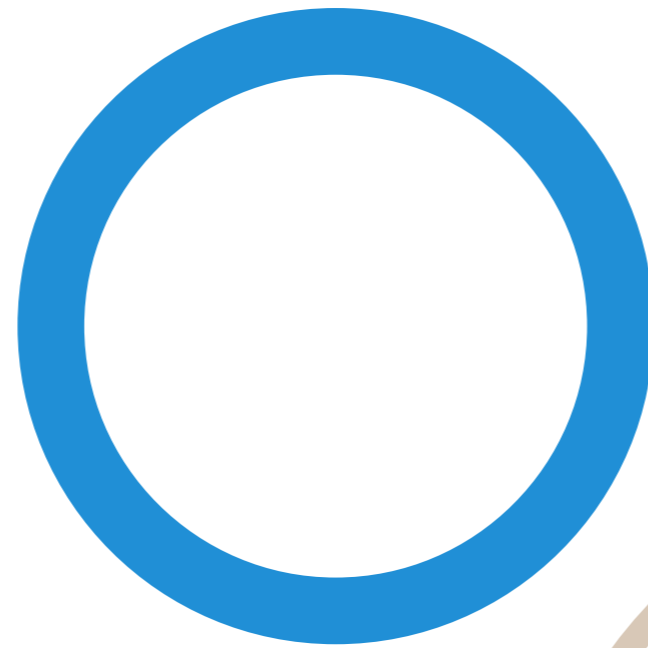
COLLABORAZIONE CON CGL E ALTRO DIRITTO

Rispondendo alla richiesta di CGIL e Altro Diritto, associazione che si occupa di persone straniere, di supporto abitativo per persone sotto caporalato, è stato messo a disposizione un alloggio a Montespertoli per quasi tutto 2021.

I DATI ECONOMICI



TREND TRIENNALE



OBIETTIVI STRATEGICI

05



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.

PROGETTUALITÀ E COMPETENZE

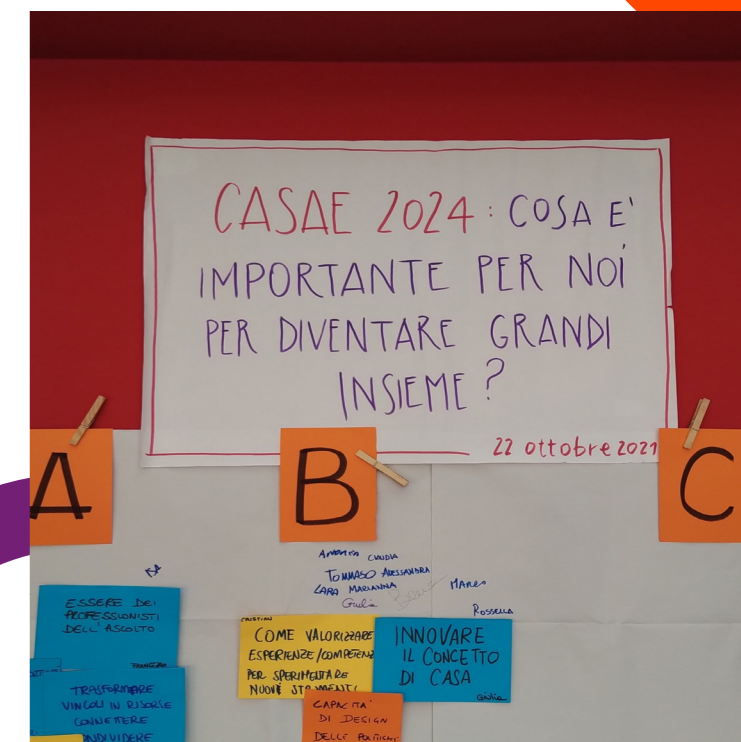
Nella valorizzazione dei Soci persone giuridiche e dei Soci persone fisiche passa molto delle nuove progettualità che dovranno caratterizzare Casae nel prossimo futuro. Lo sviluppo di modelli abitativi, l'investimento su uno o più immobili che possano divenire rappresentazioni fisiche di Casae, il coinvolgimento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

RELAZIONI E 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 propongano sia sguardi alti, sia coinvolgimento delle comunità.



Bilancio Sociale 2021



Sede legale: via Bartoloni 95, Empoli
Sede operativa: via F. De Sanctis 19a, Empoli
T 0571 845215 - 338 1829902
info@coopcasae.it
www.coopcasae.it