



REPORT TRIMESTRALE GESTIONE AZIENDA
N. 4
alla data del 31 Dicembre 2020

ANNOTAZIONI INTRODUTTIVE

Il presente documento costituisce il quarto Report trimestrale relativo all'anno 2020 redatto in ottemperanza alle indicazioni dell'art. 12 dello Statuto.

Questo Report costituisce il normale e periodico aggiornamento trimestrale, e le eventuali integrazioni, finalizzati a rappresentare l'evoluzione dei parametri ritenuti più significativi ad evidenziare le attività e l'andamento dell'azienda.

Nella sua stesura si è ritenuto di utilizzare un approccio il più rappresentativo possibile evidenziando graficamente l'andamento dei parametri individuati evitando il più possibile la ridondanza dei dati numerici.

Ulteriori perfezionamenti potranno essere introdotti nei successivi Report, su richiesta e suggerimento degli stessi Comuni Soci, qualora lo ritenessero migliorativo.

Di seguito gli aggiornamenti sulle attività prioritarie dell'Azienda:

1. Rapporti con l'utenza
2. Gestione Condominiale
3. Morosità
4. Attività legale recupero crediti
5. Contenziosi Giudiziari
6. Manutenzione ordinaria
7. Ripristino Alloggi
8. Manutenzione Straordinaria
9. Cantieri di nuova costruzione
10. Andamento budget economico

1_ Rapporti con l'utenza (Coordinatore del servizio Katia Sireci)

Relazioni Esterne

L'ultimo trimestre dell'anno si è concluso con 774 contatti tra appuntamenti ricevuti e telefonate (n. 717 contatti telefonici e 57 presso lo sportello).

A conferma del consueto andamento della provenienza territoriale dei contatti, il Comune di Livorno ne conta 625, Piombino 62, Portoferraio 28 e Cecina 16.

Le tematiche di maggiore interesse sono state quelle di seguito indicate: nuove richieste di manutenzione ordinaria e sollecito di richieste (324), bollette (111), morosità (71), contratti di locazione (47), canone di locazione (47), variazioni nuclei familiari (27), condomini (22). I restanti contatti su questioni varie riguardano richieste di informazioni su: Isee, dati catastali, autorizzazioni, reclami, sinistri assicurativi, fondi commerciali.

Nei mesi di ottobre, novembre e dicembre, è entrato inoltre a regime il canale di comunicazione whatsapp.

Si riporta sotto un report di sintesi dei contatti ricevuti e gestiti, suddiviso per macro-aree:

PERIODO	MANUTENZIONE ORDINARIA	MOROSITA'	GESTIONE CONDOMINI	PRATICHE AMMINISTRATIVE UTENZA	TOTALE CONTATTI
OTTOBRE	484	46	76	19	625
NOVEMBRE	332	37	66	8	443
DICEMBRE	236	59	42	14	351

Sui dati esposti, spicca la macro-area della manutenzione ordinaria, che rispetto al totale dei contatti, nel trimestre di riferimento, ne rappresenta in media il 72%.

Gestione Utenza

Nell'ultimo trimestre di quest'anno, con deliberazione n. 47 del 3/11/2020, il Consiglio di Amministrazione, ha approvato il bando per l'erogazione del fondo sociale di cui agli articoli 31 e 34 della L.R.T. 2/2019, sotto forma di contributi a sostegno della conduzione dell'alloggio.

La LRT 2/2019 all'art. 31 disciplina il fondo sociale, prevedendo che: *“Ogni soggetto gestore costituisce un fondo sociale destinato a: a) intervenire nel pagamento delle utenze in presenza di necessità di intervento nei casi di morosità incolpevole; b) compensare i crediti inesigibili; c) realizzare interventi urgenti di manutenzione non precedentemente programmati. Il fondo sociale è alimentato con una quota annuale delle entrate dai canoni di locazione nella misura del 3 per cento”*.

All'articolo 34, la LRT 2/2019, regola invece il contributo alle situazioni di disagio economico, stabilendo che: *“I soggetti gestori concorrono al pagamento delle quote per i servizi comuni, dovute dagli assegnatari degli alloggi in particolari situazioni di disagio economico, a seguito di parere positivo del comune. Per le finalità di cui al comma 1 i*

soggetti gestori attingono al fondo sociale di cui all'art. 31. L'erogazione del fondo, su domanda degli interessati immediatamente inoltrata a cura del soggetto gestore al comune di riferimento per il parere di cui al comma 1, è disciplinata con atto del soggetto gestore stesso. Le domande attestanti situazioni di disagio economico dovute a malattie e a stati di disoccupazione di componenti del nucleo familiare sono considerate prioritarie".

Il bando è stato suddiviso in due sezioni, una relativa alle finalità di cui all'articolo 31, comma 1, lettera a) della legge (pagamento delle utenze) e l'altra relativa al pagamento del contributo a copertura delle quote per servizi comuni. Considerato che il fondo sociale è alimentato dal 3% delle entrate annue derivanti dai canoni di locazione e che quindi le risorse a disposizione per entrambe le sezioni sono pari ad € 300.000,00, la Società ha deciso di spartire le somme destinando € 30.000 al pagamento delle utenze ed € 270.000,00 al pagamento delle quote per servizi comuni.

La Società ha inoltre valutato opportuno, al fine di rendere più mirato il sostegno, di circoscrivere il sostegno alla sola utenza elettrica domestica; tale scelta anche per accogliere, condividendole, le preoccupazioni e le proposte delle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini, le quali sostenevano che il mancato pagamento delle utenze elettriche domestiche, da parte degli utenti ERP, potesse potenzialmente pregiudicare la sicurezza all'interno dell'alloggio, in quanto la disattivazione dell'utenza elettrica (da parte del gestore del servizio) per mancato pagamento delle bollette, avrebbe potuto essere causa di tentativi alternativi di illuminazione in sé pericolosi e fonte di incendi.

Il bando sarà pubblicato ad inizio del nuovo anno e si prevede di erogare i contributi nelle bollette del mese di aprile 2021.

Casalp, ai sensi dell'art. 33 della Legge R. T. 2/2019 (Alloggi in amministrazione condominiale) svolge la funzione di gestore dei servizi comuni dei fabbricati ove vi sono alloggi in proprietà comunale, in particolare, tiene l'amministrazione in forma condominiale fino a quando gli alloggi in proprietà pubblica rappresentano la maggioranza, nei casi ove i proprietari privati sono maggioritari infatti, vengono rassegnate le dimissioni da "gestore/amm.re" ed il condominio è seguito da un amministratore esterno. La riforma del Titolo XX del Codice Civile, dagli articoli 1117 e seguenti, relativi alla gestione condominiale, entrata in vigore a giugno 2013, ha assimilato Casalp agli amministratori privati, introducendo quindi nuovi obblighi e adempimenti, fino a quel momento non ottemperati perché gli IACP comunque denominati ne erano esclusi.

L'attività di gestore/amministratore viene svolta da Casalp, attraverso tutti gli uffici della struttura Societaria, ma quelli maggiormente interessati sono il Settore della Manutenzione, Ordinaria o Straordinaria, ed il Servizio "Condomini", che tra le sue funzioni ha sia quella di convocare e presiedere le assemblee condominiali (Ordinarie o Straordinarie) sia quella di elaborare periodicamente i "consuntivi condominiali" calcolati conguagliando gli acconti richiesti ai conduttori degli alloggi e le relative spese sostenute, nonché la continua assistenza ai condòmini che pongono istanze.

Le assemblee straordinarie sono tenute con l'assistenza del settore Manutenzione ed hanno l'obiettivo di deliberare gli interventi straordinari che si rendono necessarie per mantenere il patrimonio in buono stato conservativo.

Per i "conguagli" relativi ad edifici con meno di 8 proprietari, la Società provvede ad effettuare il calcolo del consuntivo annuale, e prima dell'addebito delle risultanze, invia agli utenti interessati una lettera che, contenendo il dettaglio delle spese di competenza e degli acconti versati, informa sul metodo di addebito e rateizzazione, dando così tempo agli assegnatari di informarsi prima di vedersi recapitare la bolletta. Si ritiene utile rappresentare che per l'anno 2020 i "condomini" amministrati o gestiti sono circa 979 dei quali 512 si è proceduto o si sta procedendo alla chiusura dei consuntivi ed i restanti autogestiscono i servizi.

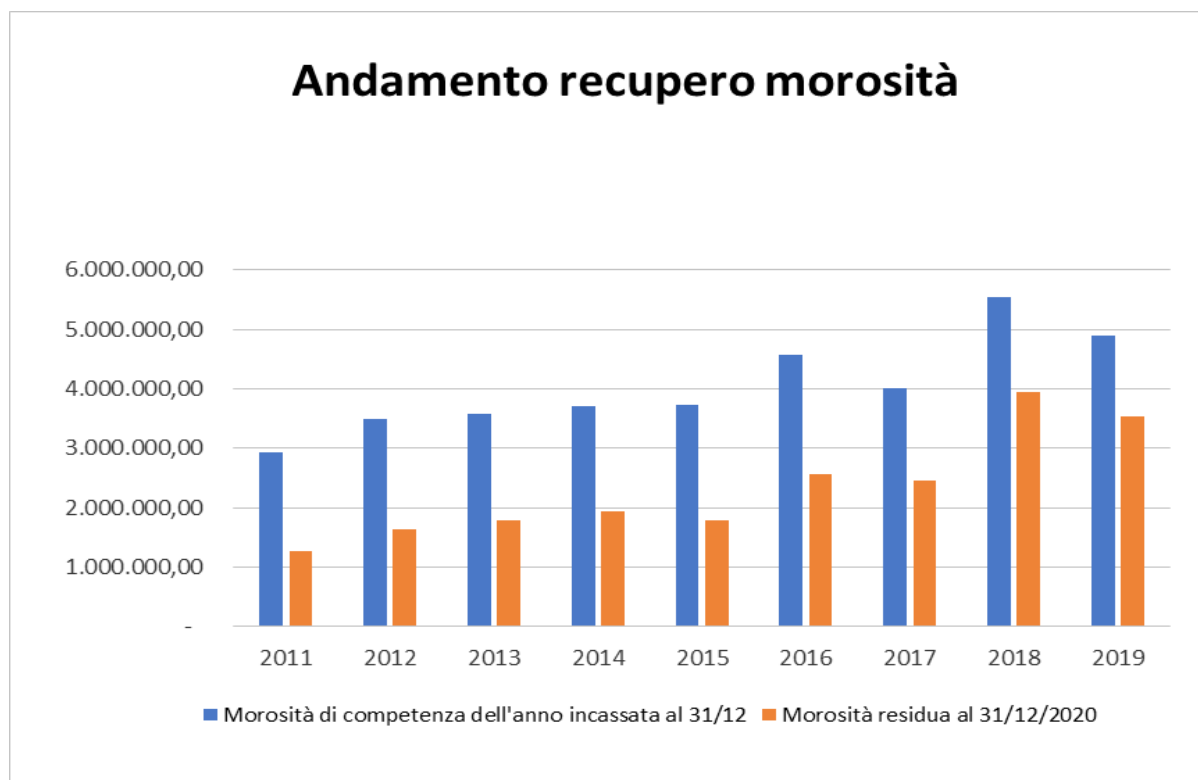
L'esplosione pandemica ha comportato la quasi totale sospensione dell'attività assembleare che, al contrario di quella prettamente "d'ufficio" relativa al calcolo dei conguagli che è continuata senza particolari criticità, riprenderà con forza una volta finita l'emergenza.

Di seguito, si elencano le assemblee condominiali espletate nel corso del **quarto trimestre 2020, n. 15**, suddivise in Ordinarie e Straordinarie:

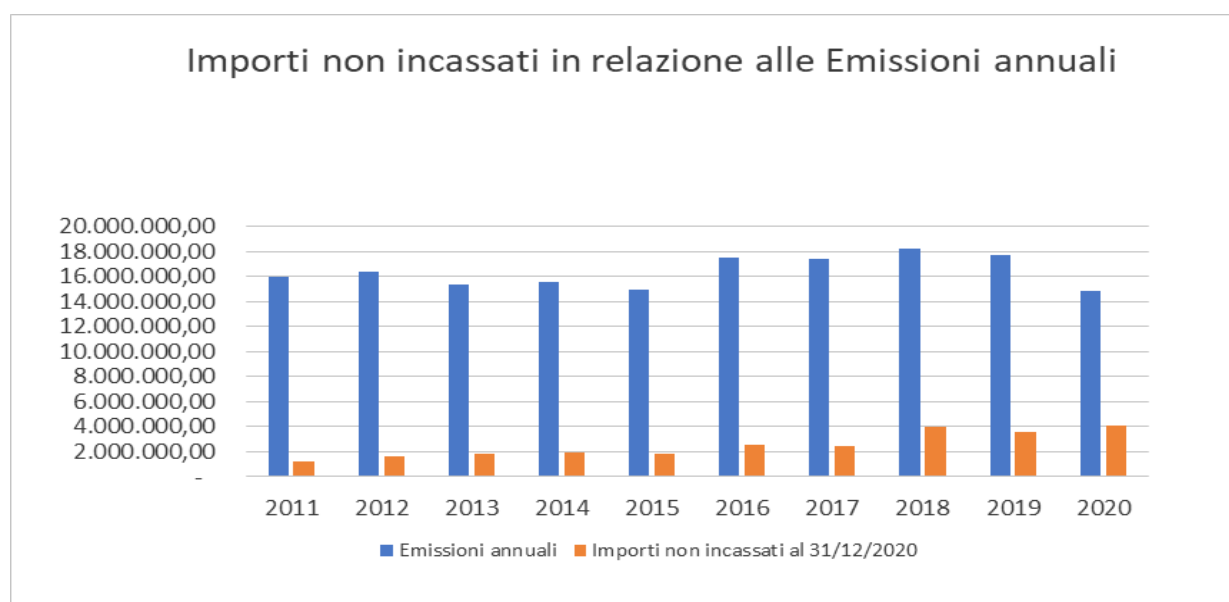
- N. 0 Assemblee Ordinarie;
- N. 15 Assemblee Straordinarie .

3_ Morosità (Coordinatore del servizio Marika Romano)

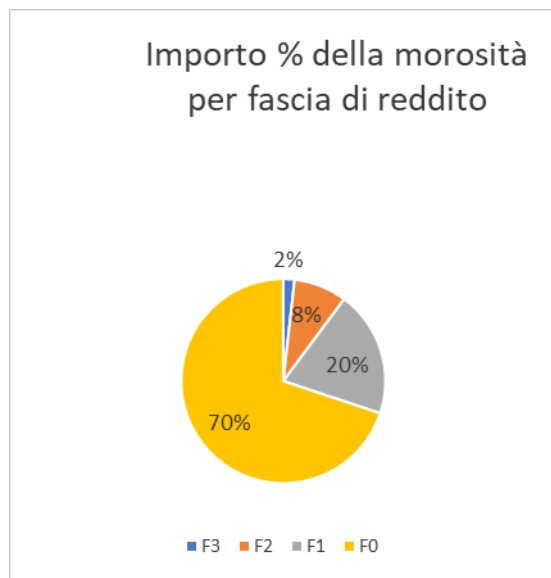
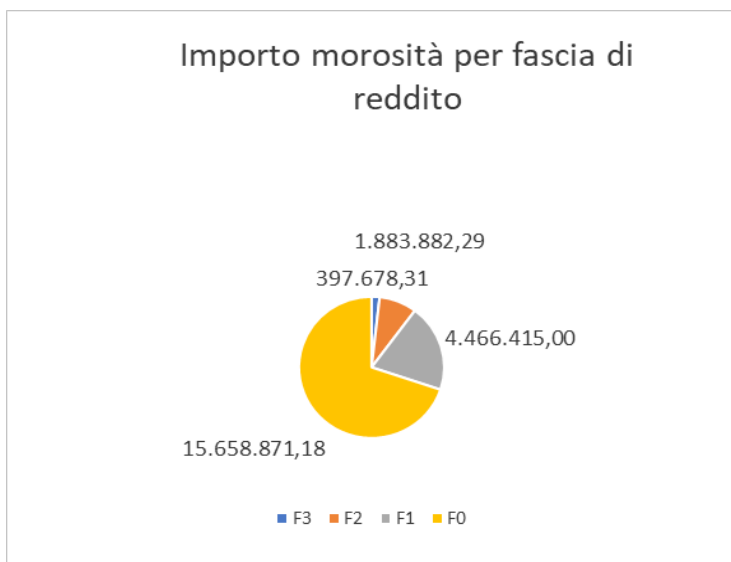
Le tabelle ed i grafici mettono in evidenza a partire **dall'anno 2011** le morosità createsi nell'anno di riferimento ed il loro successivo andamento nel tempo, infatti da una parte, possiamo notare una progressiva e costante crescita anno per anno della morosità di competenza maturata, e dall'altra, si può confermare l'andamento rilevato nel tempo, di progressivo recupero della morosità degli anni precedenti.



Nel grafico riportato di seguito è rappresentato l'emesso annuale, comprensivo di canoni e servizi, e la morosità ancora da incassare al 31/12/2020.



Si ritiene utile, rappresentare con i grafici successivi, la Morosità Complessiva per Fasce di Reddito, suddivisa per:



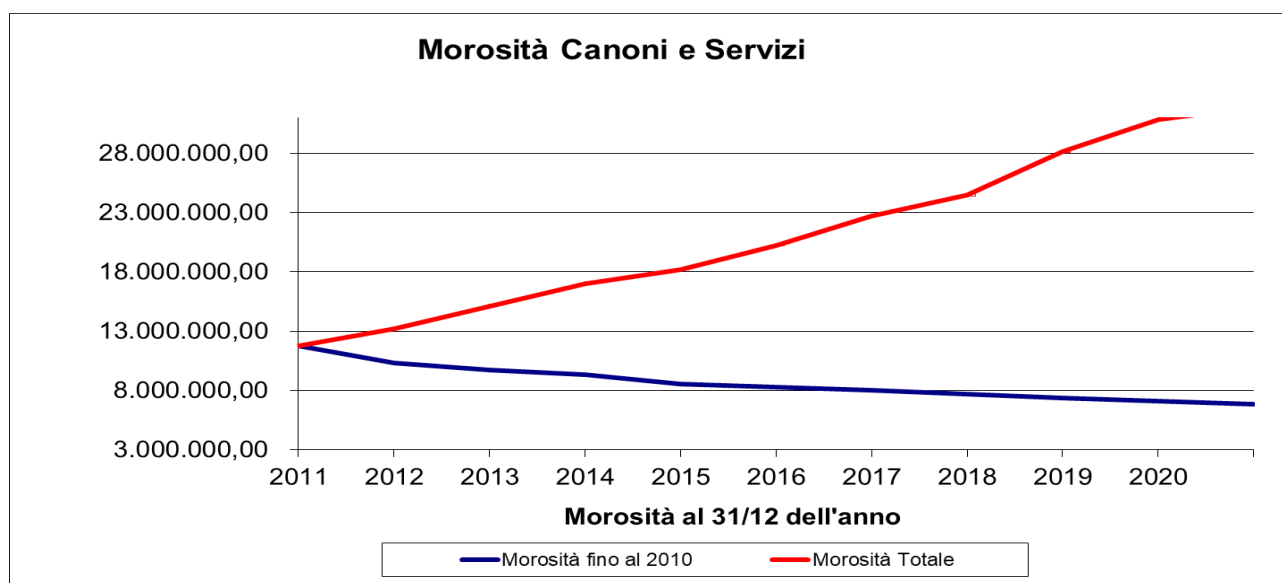
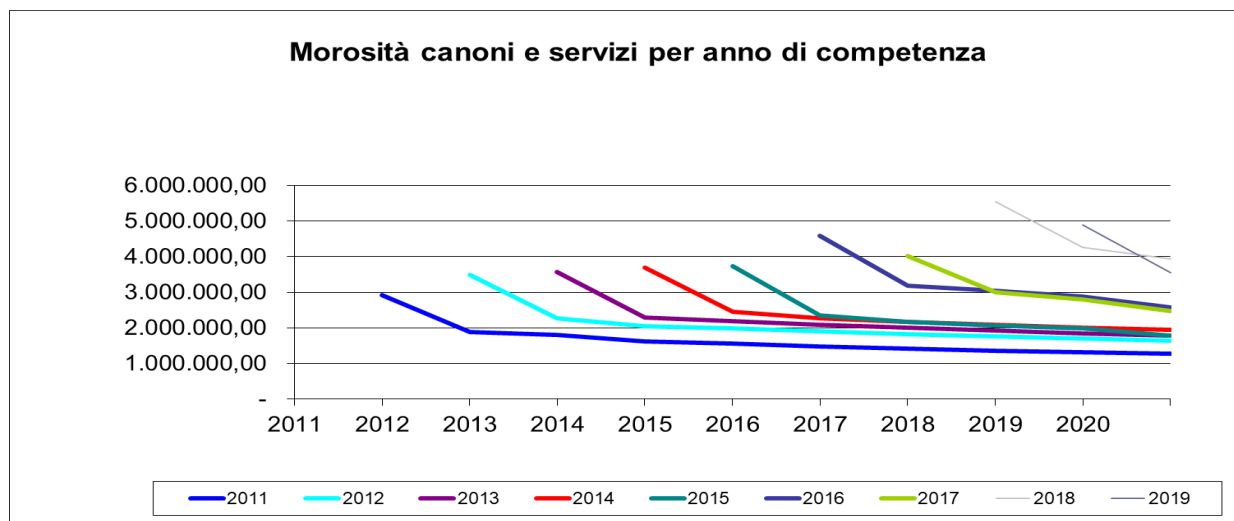
Analizzando i dati, si evince che ben il 72% degli utenti si trova in una fascia di reddito compresa tra € 0 ed € 8.000. Il 70% del monte morosità al 31/12/2020 è riconducibile a tale fascia dove è ragionevole aspettarsi che si concentri il maggior numero di utenti morosi incolpevoli (art. 30 comma 4 L. R. T. 2/2019).

Per chiarezza espositiva, di seguito, si evidenzia la distribuzione sul territorio livornese della composizione dell'utenza per fasce di reddito in condizioni di morosità per gli utenti attivi o che hanno presentato i redditi:

Morosità alloggi ERP (contratti attivi)										
Comune	Fascia di Reddito Convenzionale dei Nuclei Familiari								Totali	
	>28000		>16000		>8000		<8000			
	Utenti	Importo	Utenti	Importo	Utenti	Importo	Utenti	Importo	Utenti	Importo
BIBBONA					3	9.002,29	3	18.634,19	6	27.636,48
CAMPIGLIA MARITTIMA			2	35.152,62	7	48.025,85	14	150.673,70	23	233.852,17
CAMPO NELL'ELBA					1	7.616,33			1	7.616,33
CAPOLIVERI					1	944,79	2	4.200,86	3	5.145,65
CAPRAIA ISOLA	1	4.617,88			2	2.755,15	2	33.614,81	5	40.987,84
CASTAGNETO CARDUCCI					2	27.503,17	8	15.592,72	11	43.095,89
CECINA			1	3.286,43	19	234.997,46	90	752.384,30	110	990.668,19
COLLESALVETTI			3	37.526,69	7	74.901,43	5	20.653,87	15	133.081,99
LIVORNO	17	327.039,89	128	1.519.922,05	322	3.123.656,13	1202	12.316.591,03	1669	17.287.209,10
MARCIANA									0	0,00
MARCIANA MARINA									0	0,00
PIOMBINO			6	119.866,10	40	384.816,34	158	1.366.333,36	204	1.871.015,80
PORTO AZZURRO	1	4.450,73			2	23.422,59	2	3.351,25	5	31.224,57
PORTOFERRAIO	1	26.228,50	5	62.323,49	23	321.473,47	45	380.512,55	74	790.538,00
RIO MARINA			2	55.544,97	2	16.092,32	2	17.303,37	6	88.940,66
RIO NELL'ELBA	1	35.341,31			1	55.832,88	3	16.416,73	5	107.590,92
ROSGNANO MARITTIMO			7	50.259,94	16	111.682,64	67	526.309,39	90	688.251,97
SAN VINCENZO							2	5.240,91	2	5.240,91
SASSETTA					1	18.269,06			1	18.269,06
SUVERETO					1	5.423,11	5	31.058,14	6	36.481,25
Totali	21	397.678,31	154	1.883.882,29	450	4.466.415,00	1610	15.658.871,18	2235	22.406.846,79

Il grafico che segue, rappresenta l'andamento negli anni della morosità riferito al 31 dicembre di ogni anno che a partire dai livelli iniziali si è sempre ridotta, testimoniando la costante attività di recupero esercitata dall'azienda. Il livello del recupero tende allo zero con l'andare degli anni con l'avvicinamento della percentuale di morosità ad un livello che rappresenta la parte non recuperabile dei crediti stessi, cosiddetta "zoccolo duro".

La rappresentazione del fenomeno espressa nel grafico precedente, viene riportata in quello successivo a livello aggregato negli anni, per esporre la progressiva costante crescita dell'importo totale della morosità nonostante gli interventi dell'azienda.



A completamento dell'analisi del fenomeno, si riporta l'aggiornamento della tabella inserita annualmente nella Nota integrativa la bilancio, che rappresenta la stratificazione anno per anno della morosità.

ANNO	MOROSITA' AL 31/12/2015	MOROSITA' AL 31/12/2016	MOROSITA' AL 31/12/2017	MOROSITA' AL 31/12/2018	MOROSITA' AL 31/12/2019	MOROSITA' AL 31/12/2020
fino al 2010	8.306.939,56	8.027.146,31	7.687.359,74	7.392.866,33	7.130.225,95	6.817.932,70
2011	1.563.180,17	1.484.988,06	1.417.541,50	1.363.262,00	1.312.007,18	1.270.095,04
2012	1.993.317,35	1.913.465,52	1.824.038,06	1.753.506,01	1.698.004,36	1.638.444,70
2013	2.193.067,44	2.095.532,50	1.997.865,11	1.919.852,14	1.843.019,91	1.786.851,32
2014	2.455.017,31	2.278.462,46	2.167.204,81	2.092.537,21	2.015.102,19	1.946.408,33
2015	3.734.279,82	2.348.488,36	2.169.096,40	2.071.217,76	1.990.984,79	1.789.370,52
2016		4.577.322,51	3.184.552,62	3.032.932,64	2.881.887,74	2.573.126,56
2017			4.012.841,45	2.994.543,30	2.796.573,82	2.466.338,01
2018				5.532.184,76	4.266.027,76	3.938.651,29
2019					4.889.563,44	3.540.277,98
2020						4.133.542,05
	20.245.801,65	22.725.405,72	24.460.499,69	28.152.902,15	30.823.397,14	31.901.038,51

4_ Attività legale recupero crediti (Coordinatore del servizio Marika Romano)

Dal 2014, la gestione del recupero del credito ha subito una totale, nuova e radicale pianificazione strutturale che ha portato l'Amministrazione a valutare positivamente il ricorso allo strumento dell'Ingiunzione Fiscale.

Casalp, ad oggi, è riuscita ad ottenere titoli per le esecuzioni mobiliari senza ricorrere allo strumento del Decreto Ingiuntivo, riuscendo a velocizzare ed a rendere più economica l'attività di recupero del credito nei confronti dei morosi.

Nel 2020, oltre a proseguire le azioni già avviate negli anni precedenti, è iniziata la programmazione dei nuovi affidamenti da effettuare ma, l'avvento inaspettato della pandemia da Covid-19, ha sospeso le attività (con particolare riguardo a quella giuridica).

Di seguito, si rappresenta la tabella relative alle Tranche già affidate:

rif_tr	affidati	ingiunti	importo ingiunto	Debito 31/12/2020	importo recuperato	incidenza
1	95	94	608.862,75	326.238,40	282.624,35	46,42%
2	150	150	1.652.214,50	1.053.708,69	598.505,81	36,22%
3	335	314	3.644.973,22	2.428.199,78	1.216.773,44	33,38%
4	562	562	1.501.517,01	1.007.219,31	417.970,24	27,84%
			7.407.567,48	4.815.366,17	2.592.201,31	34,99%
Importo recuperato				2.592.201,31		
Incidenza del recupero				34,99%		

Nel secondo trimestre 2020 l'applicazione del regolamento per la sottoscrizione dei piani di rientro ratificato dal Consiglio di Amministrazione nel 2018 è stato rivisto ed aggiornato al particolare momento storico. Le Linee guida, valutata l'effettiva ricaduta socio economica sulle diverse fasce di reddito dei piani di rientro proposti dalla Società, prevedono come modalità di pagamento obbligatoria la domiciliazione bancaria per le mensilità correnti, e l'ordine permanente di pagamento per le rate del piano di rientro. L'aggiornamento riguarda una riduzione generalizzata degli importi precedentemente determinati di rate ed acconti per tutte le fasce, nonché l'introduzione di un tetto massimo di versamento (sommando le bollette correnti con le rate di rientro) rispetto ad una percentuale del reddito complessivo. Tutto questo al fine di adeguare il prelievo alle capacità di rientro dei nuclei familiari e agevolare l'azione di recupero.

Come previsto dalla L.R.T. 2/2019, la Società ha predisposto ed inviato a ciascun comune socio l'elenco dei soggetti inadempienti nel pagamento del canone di locazione da più di sei mensilità, perché gli stessi potessero dar seguito all'avvio delle procedure di decadenza.

Si è provveduto, inoltre, a stipulare ad ottobre 2019, a seguito di uno stretto confronto con gli ufficio comunale di Livorno, una convenzione operativa per le dichiarazioni di decadenza dall'assegnazione degli alloggi. Nonostante la pandemia l'accordo ha proceduto il suo iter producendo la dichiarazione della decadenza dall'assegnazione per

14 nuclei familiari. La convezione sarà estesa anche agli altri comuni per un'azione capillare.

Come per gli anni passati, anche per il 2020, la Società ha affiancato all'attività di recupero forzoso, un progetto specifico nel Piano degli obiettivi 2020 che, coinvolgendo una ventina di dipendenti aziendali, mira a prevenire l'insorgenza di nuovi morosi.

5_ Contenziosi giudiziari (Coordinatore del servizio Sireci Katia)

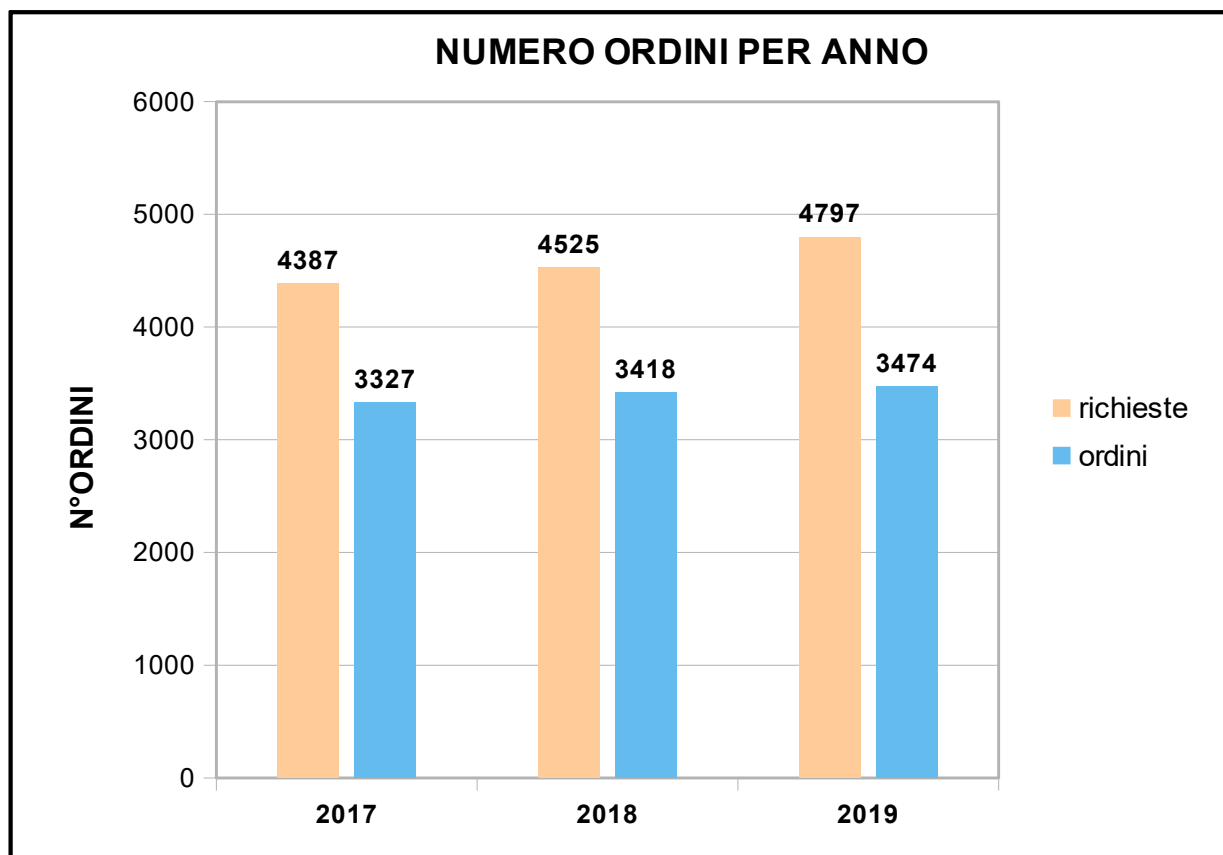
Indichiamo di seguito gli incarichi legali affidati nel quarto trimestre dell'anno 2020:

Legale affidatario	Materia	Descrizione	Stato della Causa
BIGI STEFANO	PENALE	Incarico legale per assistenza legale in costituzione di parte civile nei procedimenti penali – pacchetto 1	Pendente
BOTTONI GIULIA	PENALE	Incarico legale per assistenza legale in costituzione di parte civile nei procedimenti penali – pacchetto 2	Pendente
BOZZA ALESSANDRA	PENALE	Incarico legale per assistenza legale in costituzione di parte civile nei procedimenti penali – pacchetto 3	Pendente
FUSCO GABRIELLA	PENALE	Incarico legale per assistenza legale in costituzione di parte civile nei procedimenti penali – pacchetto 4	Pendente
GALDIERI MARIO	PENALE	Incarico legale per assistenza legale in costituzione di parte civile nei procedimenti penali – pacchetto 5	Pendente
GALLI ANGELA	PENALE	Incarico legale per assistenza legale in costituzione di parte civile nei procedimenti penali – pacchetto 6	Pendente
CALCAGNO ALESSANDRA	CIVILE	Affidamento incarico legale per la costituzione in giudizio a fronte di ricorso ex art. 477 bis c.p.c. avvio procedura di pignoramento somme presso terzi	Pendente
POLI ANDREA	CIVILE	Affidamento incarico legale , per avvio procedura di pignoramento somme presso terzi	Da avviare
POLI ANDREA	CIVILE	Affidamento incarico legale per instaurazione procedimento di ingiunzione finalizzato al recupero di canoni scaduti	Pendente
VANNUCCI VITO	CIVILE	Affidamento incarico legale per la rappresentanza e difesa di due dipendenti della Società nel giudizio instaurato innanzi alla Corte di Cassazione	Pendente

6_ Manutenzione Ordinaria (Coordinatore del servizio Diego Minuti)

I grafici di seguito riportati relativi alla manutenzione ordinaria, ed in particolare al numero di ordini pervenuti ed analizzati ed i conseguenti ordini elaborati, vengono rappresentati su più anni (dal 2017 al 2019) al fine di evidenziarne l'andamento storico e poterlo valutare rispetto a l'andamento dell'anno in corso.

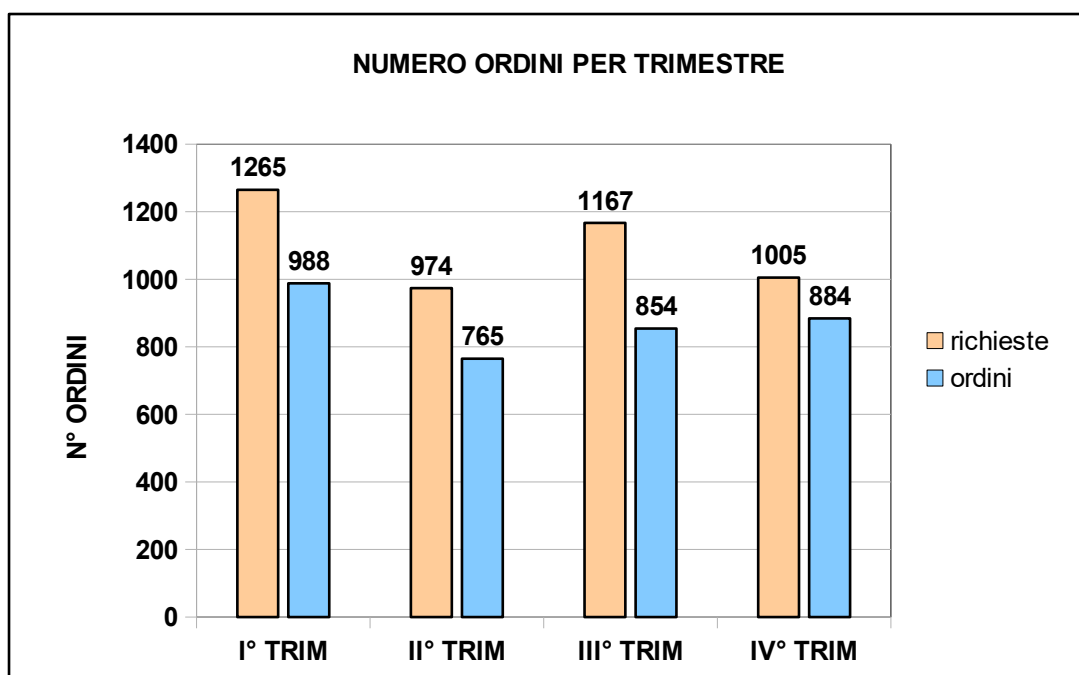
- Richieste di intervento complessive raccolte / ordini elaborati su più anni
- Spese sostenute per ciascuna annualità
- Richieste di intervento complessive raccolte / ordini elaborati nel 2020
- Spese sostenute per ciascun trimestre



Il grafico sopra riportato evidenzia gli scostamenti fra le richieste raccolte e gli ordini elaborati. Tale scostamento è dovuto essenzialmente a:

- richieste non accoglibili in quanto relative ad interventi previsti a carico dell'Assegnatario dal R.U. o ritenute non accoglibili in quanto non urgenti e rimandabili, anche per carenza di risorse;
- richieste annullate a seguito del sopralluogo del tecnico incaricato.

ANNO	2017	2018	2019
SPESO	€ 1.692.017,84	€ 1.707.382,98	€ 2.187.477,33



In questo caso si mettono in evidenza il numero delle richieste raccolte rispetto agli incarichi elaborati, con lo scostamento fra le richieste raccolte e gli ordini elaborati.

Al termine del secondo trimestre, malgrado l'emergenza epidemiologica si sono registrati incarichi indicativamente in linea rispetto agli anni precedenti nello stesso periodo, proseguendo poi nel terzo e quarto trimestre in linea con i numeri registrati negli anni precedenti per lo stesso periodo.

Come previsto, è ripreso l'andamento in crescita di richieste ed ordini in questa fase dell'anno, con la chiusura in linea con l'indice di crescita medio, ma con un numero di pratiche gestite leggermente inferiore all'anno precedente, in seguito all'evento pandemico.

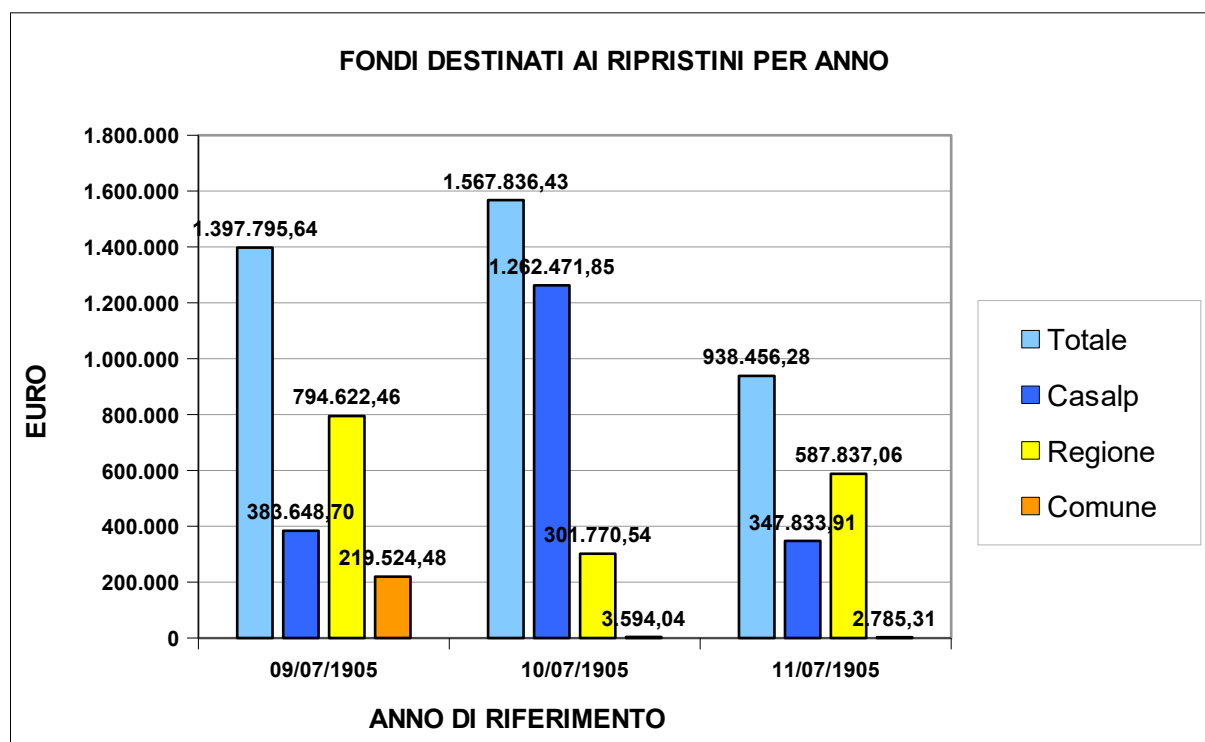
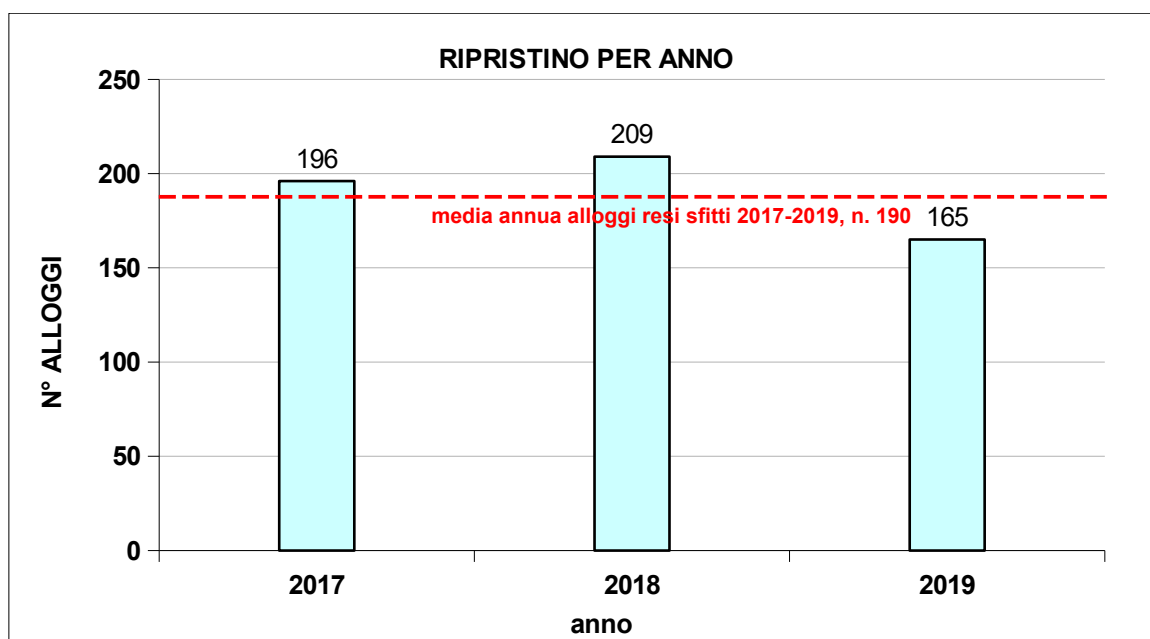
In linea con l'andamento numerico degli interventi, anche dal punto di vista economico, si conclude l'anno

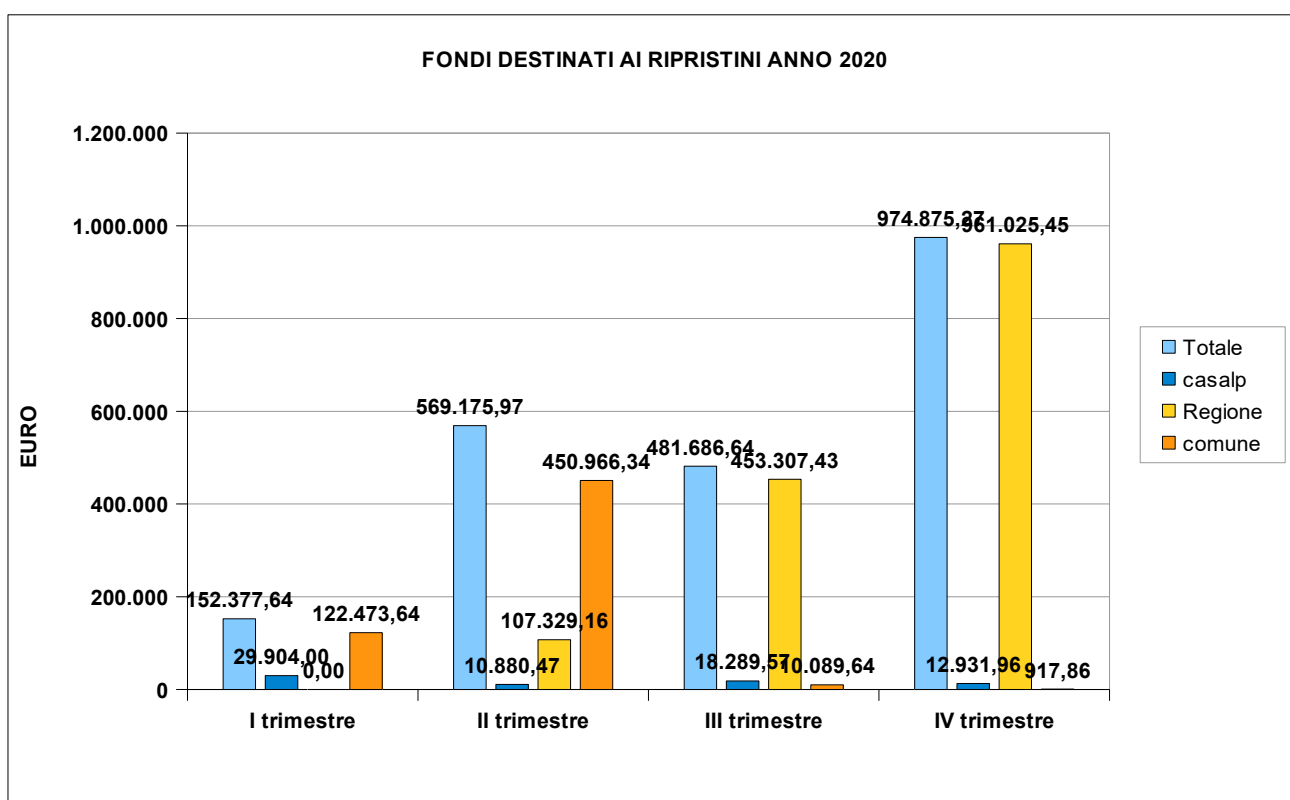
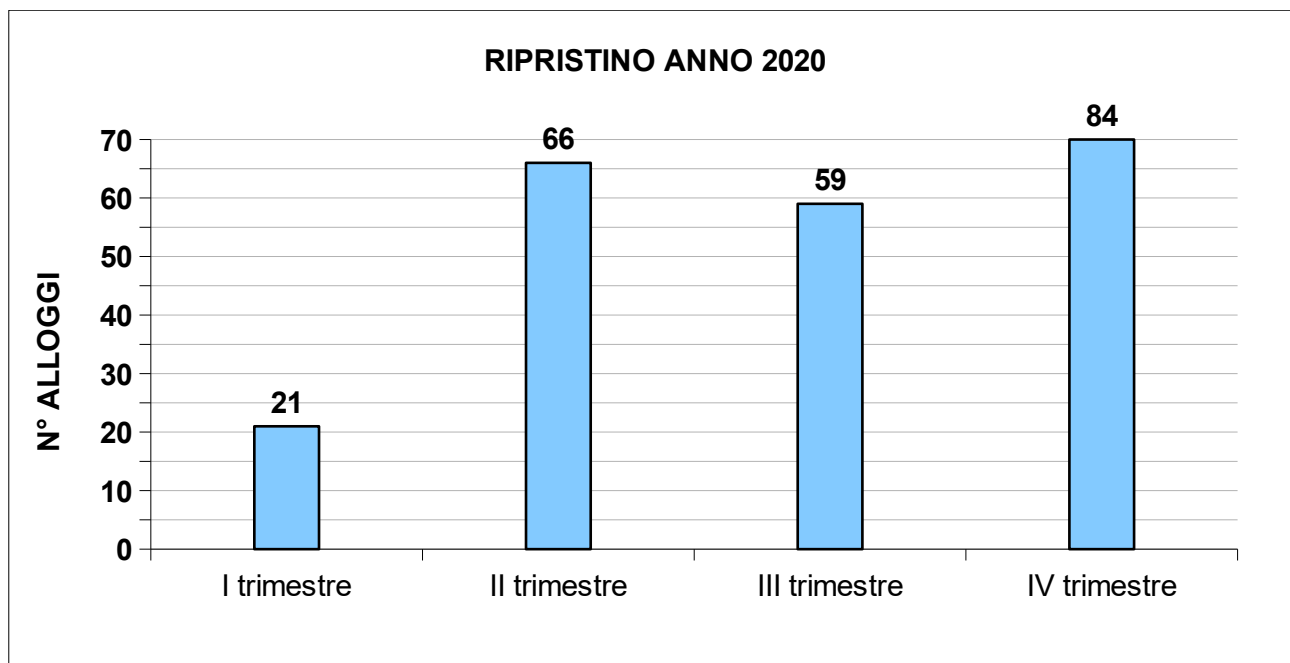
TRIMESTRE	I°	II°	III°	IV°
SPESO	€ 560.989,28	€ 496.318,88	€ 708.566,18	463.215,10

7_ Ripristino Alloggi (Coordinatore del servizio Diego Minuti)

I grafici di seguito riportati relativi alla manutenzione straordinaria, ed in particolare al numero di ripristini, vengono rappresentati su più anni (dal 2017 al 2019) al fine di evidenziarne l'andamento storico e poterlo valutare rispetto all'anno in corso.

- Il n° degli alloggi ripristinati confrontati alla media degli alloggi che si liberano per anno
- L'importo delle spese ed il numero di interventi di ripristino effettuati negli anni
- Ripristini effettuati al 31/12/2020





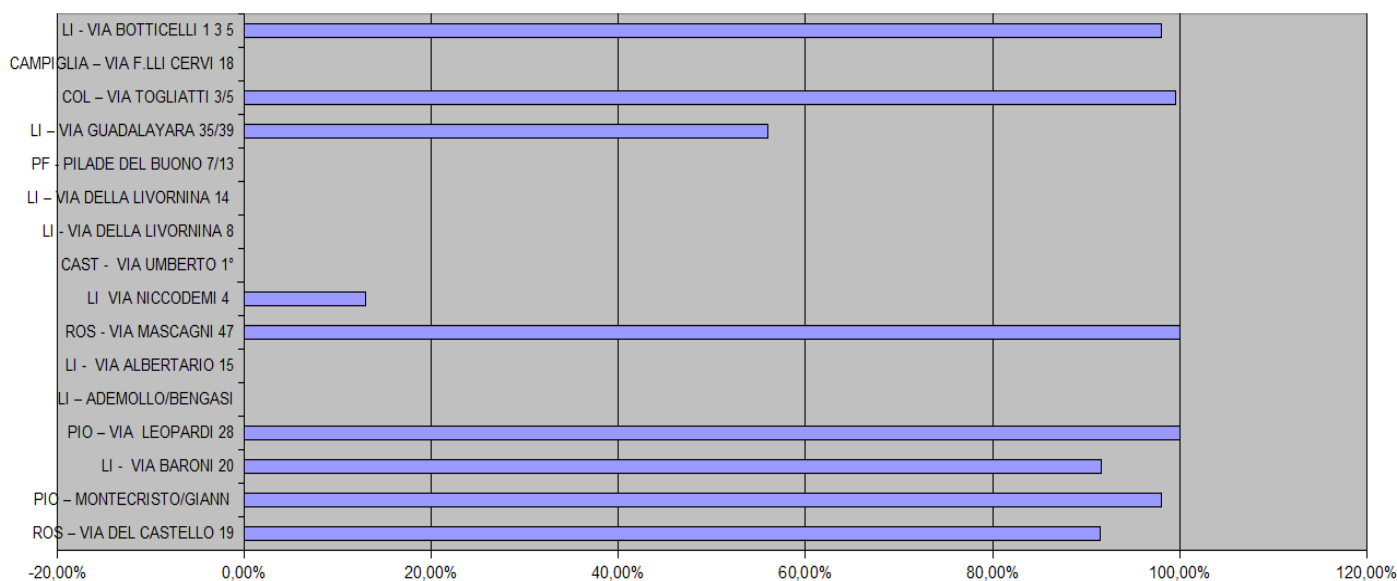
I grafici sopra riportati evidenziano un continuo impegno delle risorse da parte della società, con alcune difficoltà nella definizione degli incarichi a causa di un inaspettato rallentamento delle esecuzioni da parte delle imprese titolari dell'accordo quadro stipulato.

8_ Manutenzione Straordinaria (Coordinatore del servizio Matteo De Luca)

La tabella ed i grafici evidenziano lo stato di attuazione ed avanzamento dei cantieri di manutenzione straordinaria con evidenza delle previsioni temporali iniziali e quelle effettiva alla data del report (31.12.2020).

Rispetto al report del trimestre precedente, si evidenzia l'inizio dei lavori per n. 2 interventi e l'ultimazione dei lavori per n. 5 interventi.

ID_PROGR	LOCALITA'	N° PERIZIA	IMPRESA APPALTATRICE	DIRETTORE LAVORI	FONTE DI FINANZIAMENTO	IMPORTO CONTRATTO NETTO €	DATA INIZIO LAVORI	AVANZAMENTO LAVORI % IV TRIMESTRE	DATA CERTIFICATO ULTIMAZIONE	note
1	ROS - VIA DEL CASTELLO 19	662	NA.PI. EDILIZIA ED IMPIANTI s.r.l.	Ing. Antonio Potenza	LEGGE 560/93	€ 10.882,59	20/03/19	91,49%	23/04/19	
2	PIO - MONTECRISTO/GIANN	673/674	MANNOZZI MARCO SRL	Geom. Simone D'Amicis	LEGGE 560/93	€ 24.437,59	24/06/19	98,00%	18/07/19	
3	LI - VIA BARONI 20	659	IMPRESA EDILE STRADALE PANZA SRL	Ing. Antonio Potenza	FONDI CASALP	€ 21.197,15	27/05/19	91,65%	25/07/19	
4	PIO - VIA LEOPARDI 28	658	F.LLI COLLOCA SNC	Ing. Paola Pizzi	FONDI CASALP	€ 16.307,54	28/01/19	100,00%	05/03/19	
5	LI - ADEMOLLO/BENGASI	676	BCE S.C.A.R.L.	Ing. Michelangelo Raddi	FONDI CASALP	€ 26.476,50	01/06/20	100%	12/10/20	
6	LI - VIA ALBERTARIO 15	675	COSTRUIRE SRL	Ing. Michelangelo Raddi	FONDI CASALP	€ 31.534,00	13/07/20	100%	29/12/20	
7	ROS - VIA MASCAGNI 47	669	GIOVE IMPIANTI SRL	Ing. Maurizio Ruggeri	LEGGE 80/2014	€ 72.636,66	02/10/19	100,00%	12/06/20	
8	LI - VIA NICCODEMI 4	671	TADDEI MASSIMO	Ing. Antonio Potenza	LEGGE 560/93	€ 104.921,56	14/07/20	100,00%	03/12/20	
9	CAST - VIA UMBERTO 1°	663	FRATELLI FERHATI SRL	Geom. Marco Lenzi	LEGGE 560/93	€ 130.610,36	09/07/20	0,00%		
10	LI - VIA DELLA LIVORNINA 8	656	COSTRUIRE SRL	Geom. Marco Lenzi	LEGGE 80/2014	€ 253.284,10	08/07/20	0,00%		
11	LI - VIA DELLA LIVORNINA 12	656	FRATELLI FERHATI SRL	Geom. Marco Lenzi	LEGGE 80/2014	€ 258.445,57	02/12/20			
12	PF - PILADE DEL BUONO 7/13	622	EDILRESTAURI 2N SRL	ing. Enrico Battaglini	LEGGE 80/2014	€ 249.141,18	27/05/20	100,00%	17/11/20	
13	LI - VIA GUADALAYARA 35/39	661	GE.CO.COSTRUZIONI SRL	Ing. Antonio Potenza	LEGGE 560/93	€ 228.666,91	26/05/20	100,00%	09/11/20	
14	COL - VIA TOGLIATTI 3/5	657	MERIDIANA SERVIZI SPA	Geom. Marco Lenzi	LEGGE 80/2014	€ 80.880,29	01/10/19	100,00%	04/02/20	
15	CAMPIGLIA - VIA F.LLI CERVI 18	664	LAURIA ANTONIO	Ing. Michelangelo Raddi	LEGGE 560/93	€ 148.946,17	10/10/20			
16	LI - VIA BOTTICELLI 1 3 5	654	SILCA BARSOTTI SRL	Ing. Michelangelo Raddi	LEGGE 80/2014	€ 75.726,64	15/11/18	100,00%	27/03/19	
17	LI - VIA DELLA LIVORNINA 14	656	IESSE SRL	Geom. Marco Lenzi	LEGGE 80/2014	€ 261.457,18	03/11/20			
18	LI - VIA CADUTI DI MARZABOTTO 4		SOC. IMMOBILIARE R.F.		FONDI CASALP	€ 48.906,83				
19	LI - VIA MACHIAVELLI 120 122		NAPI EDILIZIA s.r.l.		LEGGE 560/93	€ 130.267,26				
20	PORTOAZZURRO VIA ZAMBELLI		S.I.C.E.		LEGGE 560/93	€ 96.207,33				



Sono stati stipulati i contratto di appalto per i seguenti interventi:

M.S. in Portoazzurro, via Zambelli, 8 (finanziamento L. 560/93)

M.S. in Livorno, via Caduti di Marzabotto 2/6 (finanziamento fondi CASA L.P.)

M.S. in Livorno, via Machiavelli, 120/122 (finanziamento L. 560/93)

Sono in corso le procedure di gara per i seguenti interventi:

M.S. in Livorno, via del Corallo, 15 (finanziamento L. 560/93)

M.S. in Livorno, via Costanza, 2/12 (finanziamento L. 560/93)

M.S. in Marciana Marina, via Principe Amedeo, 27 (finanziamento L. 560/93)

M.S. in Livorno, piazza di Vittorio 8/10 (finanziamento L. 560/93);

Sono state effettuate le assemblee condominiali per i seguenti interventi:

M.S. in Livorno, via Gobetti, 12 (finanziamento L. 560/93);

M.S. in Livorno, via Guadalajara, 11/17 (finanziamento L. 80/2014)

M.S. in Livorno, via Guadalajara, 19/25 (finanziamento L. 80/2014)

M.S. in Livorno, via Costanza, 52 (finanziamento L. 560/93)

Soni in corso le progettazioni dei seguenti interventi:

M.S. in Livorno, via della Leccia, 17/19 (finanziamento L. 80/2014)

M.S. in Livorno, via Botticelli, 7/15 (finanziamento L. 80/2014)

M.S. in Livorno, via Botticelli, 17/23 (finanziamento L. 80/2014)

9_ Cantieri di nuova costruzione (Coordinatore del servizio Matteo De Luca)

La tabella ed i grafici evidenziano lo stato di attuazione ed avanzamento dei cantieri di Nuova Costruzione e Recupero con evidenza delle previsioni temporali iniziali e quelle effettiva alla data del report (31.12.2020)

ID_PROG R	LOCALITA'	N° PERIZIA	IMPRESA APPALTATRICE	DIRETTORE LAVORI	FONTI DI FINANZIAMENTO	IMPORTO CONTRATTO NETTO €	DATA INIZIO LAVORI	AVANZAMENTO LAVORI % 4° TRIMESTRE 2020	DATA CERTIFICATO ULTIMAZIONE	note
1	RISTR.LI - LA MARMORA	641	RTI GSM COSTRUZIONI srl/NUOVA INFISSI srl	Arch. Massimo Colombo	Misura E	€ 1.038.621,40	19/05/2020	0,00%		
2	DEM. LI - QUART. SHANGAY	655	RTI ABATE srl/SALVINI snc	Arch. Massimo Colombo	Legge 560/93	€ 367.182,54	13/07/2020	100,00%	19/11/2020	

Sono inoltre in corso le seguenti progettazioni:

N.C. di n. 33 alloggi in Collesalvetti, loc. Vicarello

N.C. di n. 54 alloggi in Livorno loc. Shangay

N.C. di n. 60 alloggi in Livorno, via G. Bruno

N.C. di n. 78 alloggi in Livorno, zona ex Mercato Ortofrutticolo

N.C. di n. 16 alloggi in Livorno, loc. Corea

10_ Andamento budget economico al 31/12/2020 (Coordinatore del servizio Marika Romano)

In considerazione della non ancora conclusa procedura di approvazione del bilancio consuntivo, per l'esposizione del prospetto economico si fa espresso rimando al bilancio consuntivo chiuso al 31/12/2020 che sarà pubblicato anche sul sito di Casalp ultimata la fase di approvazione da parte dell'Assemblea dei Soci.

Tale documento, attualmente approvato dal consiglio di amministrazione della Società, prevede il rispetto degli atti di indirizzo stabiliti ed approvati dal LODE, il cui calcolo corrisponde a quello per l'esercizio 2019.