BILANCIO SOCIALE

2015

Abitcoop

ABITCOOP
COOPERATIVA DI ABITAZIONE DELLA PROVINCIA DI MODENA
SOCIETÀ COOPERATIVA
SEDE DI MODENA, VIA NONANTOLANA 520

DATA DI COSTITUZIONE: 29 NOVEMBRE 1976

CODICE FISCALE, PARTITA IVA, REGISTRO IMPRESE
DI MODENA: 00671780369

ALBO SOC. COOP.VE - SEZ. COOP. A MUTUALITÀ PREVALENTE
CAT. COOP. EDILIZIE DI ABITAZIONE: A103849

ALBO NAZ. COOP.VE DI ABITAZIONE PRESSO IL MINISTERO
DELLO SVILUPPO ECONOMICO: 08/036/023/88

REA CCIAA MODENA: 176.000

ADESIONE LEGA NAZ. COOP.VE: 10360649

PROGETTO GRAFICO E IMPAGINAZIONE: ADA

APRILE 2016

IN COPERTINA ALCUNE IMMAGINI DELL'ATTICO
DI VIA VENTURELLI A MODENA

SOMMARIO

1. NOVITÀ 2015
PAG. 4
2. MISSIONE
PAG. 5
3. STRUTTURA AZIENDALE
PAG. 11
4. SOCI
PAG. 14
5. QUALITÀ E CERTIFICAZIONE
PAG. 18
6. SOLIDITÀ PATRIMONIALE
PAG. 21
7. BISOGNI E GRADIMENTO DEI SOCI
PAG. 26

PRESENTAZIONE

Insieme alla presentazione del Bilancio consuntivo dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, il «Bilancio Sociale» costituisce un'utile integrazione, fondamentale per far comprendere come Abitcoop ha perseguito la sua mission nel corso del 39° esercizio della sua attività e nei quattro precedenti.

Questo documento è, dunque, uno strumento che aiuta i soci, ma anche gli interlocutori esterni, a cogliere e misurare con quale coerenza ed efficacia la struttura organizzativa e gestionale, sulla base delle decisioni dell'assemblea e del consiglio di amministrazione della cooperativa, è riuscita a realizzare i suoi obiettivi che consistono nella ricerca di una risposta puntuale e adeguata ai bisogni dei soci di un moderno 'abitare', capace di coniugare insieme: qualità urbana, comfort domestico, costi contenuti nel rapporto prezzo/qualità e nei successivi costi gestionali degli alloggi nonché salvaguardia dell'ambiente.

Esso ci fa comprendere come Abitcoop si è attenuta ai principi che stanno alla base del suo essere cooperativa, ovvero di come si siano perseguite la finalità intergenerazionale del suo modo di essere" impresa cooperativa" con attenzione a valori come mutualità e solidarietà, che rappresentano il suo tratto distintivo.

Senza questi riferimenti valoriali l'agire quotidiano della cooperativa si ridurrebbe ad un'azione puramente economica e immobiliare. Esattamente ciò che non vogliono i 18.903 cittadini che al 31/12/2015 erano soci di Abitcoop.

1 NOVITÀ 2015

Nel 2015 presso la sede AESS (Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile di Modena), Casa Ecologica, si è svolto il seminario **«La finestra efficiente: prestazioni, caratteristiche e corretta posa in opera»**. L'iniziativa, organizzata in sinergia tra AESS e CasaClima® Network Emilia-Romagna, con la collaborazione di Wolf Fenster, si rivolgeva ai professionisti che intendono approcciarsi con competenza al componente "finestra". Nel corso della prima parte della sessione, svolta in aula, sono state in particolar modo approfondite caratteristiche, problematiche e soluzioni per la qualità e la prestazione energetica, del componente al fine di ottimizzarne la progettazione e la realizzazione. A seguire i partecipanti si sono recati presso un cantiere messo a disposizione da Abitcoop nella zona di Modena (Isola verde di via Tobagi) dove è stato possibile visionare e approfondire la fase di cantiere con tecnici specializzati.

Con una puntuale e dettagliata relazione dell'arch. Gabriele Lottici è stato presentato nel settembre 2015 a Bologna (nell'ambito del **convegno CasaClima® Tour 2015** organizzato dalla Agenzia CasaClima® di Bolzano in collaborazione con il Network E.R.) il nuovo complesso **Residenziale Isola Verde di 18 appartamenti realizzato da Abitcoop a Modena in via Rostagno**, in fase di ultimazione lavori. Anche questo nuovo intervento, all'avanguardia per le tecnologie adottate nel campo edilizio per il contenimento del consumo energetico e del benessere indoor, **ha ottenuto l'ambita certificazione CasaClima® A** rilasciata dall'omonima Agenzia dell'Alto Adige della quale Abitcoop è partner dal 2009. L'intervento presentato è stato scelto tra quelli realizzati in regione negli ultimi anni per qualità dei componenti tecnologici e dei materiali usati e a dimostrazione che è possibile fare qualità elevata anche a prezzi contenuti. Le caratteristiche tecniche dell'intervento, consegnato a fine anno ai soci, prevedono l'utilizzo di forti spessori di materiale isolante per l'esecuzione dell'involucro esterno, che vanno posati con grande attenzione per evitare la presenza di "ponti termici"; anche i serramenti esterni utilizzati sono di grande qualità tecnologica al punto da essere stati oggetto di un convegno e di una visita presso il cantiere, la scorsa primavera, da parte di un numeroso gruppo di tecnici del settore edile che volevano informarsi delle tecniche di posa e della qualità dei materiali da utilizzare nella realizzazione di edifici con alte performance di contenimento energetico e comfort abitativo. L'impiantistica è all'avanguardia con impianti di riscaldamento e raffrescamento centralizzati: per ottimizzare i consumi elettrici la pompa di calore è collegata all'impianto fotovoltaico; è prevista inoltre la ventilazione meccanica degli appartamenti con unità a recupero di calore.
Ancora una volta **le costruzioni realizzate da Abitcoop sono prese ad esempio virtuoso di sistemi moderni ed efficienti di costruzione nell'ambito residenziale**, obiettivo che la Cooperativa si è dato fin dal 2006 e che intende mantenere come primato anche per il futuro.
Gli alloggi del Residenziale Isola Verde hanno poi ottenuto la doppia certificazione secondo lo standard CasaClima® Classe A dell'Agenzia CasaClima® di Bolzano e parallelamente sono stati certificati, come d'obbligo, con la legge regionale dell'Emilia-Romagna, aggiornata recentemente ed entrata in vigore dal 1° ottobre del 2015, che prevede non più una sola Classe A ma bensì quattro Classi A e precisamente dalla meno performante alla migliore Classe A1, A2 A3 e A4. **Gli alloggi realizzati nel Residenziale Isola Verde sono tutti classificati alla migliore Classe e cioè in A4**.

A fine 2015 è stato emanato un bando per l'assegnazione di maisonette con impianti totalmente autonomi. Ogni maisonette sarà dotata di pannelli fotovoltaici e gli impianti per riscaldamento raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria saranno alimentati da pompe di calore a funzionamento elettrico, **viene escluso l'uso di gas metano**. Lo standard costruttivo seguirà le specifiche tecniche di CasaClima®.

Il 2015 ha portato novità anche al "prestito da soci".
Il prestito da soci è una forma di finanziamento che i soci fanno alla propria cooperativa al fine di meglio perseguire lo scopo mutualistico e il conseguimento dell'oggetto sociale.
Nel corso del 2015 la direzione nazionale di Legacoop ha approvato un testo di autoregolamentazione del Prestito da soci che tutte le cooperative aderenti saranno tenute ad adottare.
Si tratta di un atto che ha un grande significato interno ed esterno e che ha l'obiettivo di contribuire a prevenire potenziali rischi patrimoniali, finanziari ed economici a danno dei soci e delle loro cooperative, nonché di favorire la trasparenza dei meccanismi di raccolta e di gestione del Prestito sociale.
Il regolamento del Prestito sociale approvato dalla direzione nazionale di Legacoop affida al Consiglio d'Amministrazione delle singole cooperative obblighi informativi sull'andamento del prestito, sul suo impiego e sullo stato economico, finanziario, patrimoniale della cooperativa, introducendo modelli di monitoraggio volti ad identificare situazioni di allarme, e ove occorra, procedere ad interventi correttivi.
Nel frattempo Abitcoop si è immediatamente attivata per far proprie le indicazioni provenienti da Legacoop e ha proceduto ad inviare ai suoi soci prestatori una lettera in cui si spiega che Legacoop nazionale sta predisponendo un regolamento che introduce un sistema di controllo e monitoraggio nei confronti delle cooperative e disposizioni per la gestione del Prestito sociale, che si aggiungono alle norme vigenti già osservate dalla cooperativa.
Al riguardo il nostro Consiglio di Amministrazione si è assunto l'impegno di rispettare i parametri, assoggettarsi alla vigilanza ed adempiere agli obblighi informativi previsti da tale regolamento nazionale, di cui si può prendere visione presso gli uffici di Abitcoop dedicati alle operazioni di prestito.
Nel corso del 2015 si è avviato l'orientamento all'introduzione di modelli di organizzazione e di gestione idonei a prevenire i reati previsti dal D.Lgs. 231/01 (responsabilità amministrativa delle società e degli enti).

2 MISSIONE

ART. 2 DELLO STATUTO SOCIALE

La Cooperativa è retta e disciplinata dai principi della mutualità, senza fini di speculazione privata, nè di lucro.
Essa ha lo scopo di soddisfare i bisogni abitativi, immediati e futuri, dei propri soci, a condizioni economiche, qualitative e di garanzia possibilmente migliori rispetto a quelle ottenibili sul mercato.
In particolare la Cooperativa si propone di fare acquisire ai propri soci la proprietà di immobili residenziali, e, in via strumentale o accessoria, la loro disponibilità, anche al fine di favorirne successivamente l'acquisizione in proprietà.

La Cooperativa, che ha per scopo di consentire ai soci l'acquisizione della casa di abitazione, si propone anche di migliorare la condizione abitativa dei soci nel tempo, con nuove soluzioni abitative adeguate al variare delle esigenze dimensionali, tipologiche e di localizzazione, senza quindi esaurire il rapporto societario con la prima assegnazione.
La Cooperativa, nell'ambito dei principi della mutualità fra i soci, anche intergenerazionale, si propone il suo sviluppo e il suo rafforzamento, anche patrimoniale, nonché lo sviluppo, il rafforzamento e l'unità del movimento cooperativo e la diffusione fra i soci dei principi di mutualità e solidarietà.
...omissis...

ATTIVITÀ SVOLTE

EDIFICAZIONE ALLOGGI ULTIMO QUINQUENNIO

DESCRIZIONE	ALLOGGI INIZIATI					ALLOGGI CONSEGNATI					ALLOGGI ROGITATI E CONSEGNATI IN GODIMENTO				
	2011	2012	2013	2014	2015	2011	2012	2013	2014	2015	2011	2012	2013	2014	2015
totale	**46**	**78**	**30**	**37**	**74**	**112**	**48**	**70**	**68**	**75**	**147**	**66**	**79**	**92**	**88**
di cui in proprietà	44	65	13	37	73	64	29	49	47	45	99	47	58	71	58
di cui in godimento/ locazione	2	13	17	0	1	48	19	21	21	30	48	19	21	21	30
cessazione godimento/ locazione						-6	-13	-10	-23	-15	-6	-13	-9	-16	-14
cessazione godimento da riassegnare						-10	-8	-14	-16	-7					
di cui in proprietà a non soci						0	0	1	0	0		0	1	0	0
di cui in locazione (terremotati) non soci							1	1	0	2		1	1	0	2
di cui in locazione (terremotati) non soci poi cessati									-1	-1					
RIEPILOGO ATTIVITÀ CON I SOCI															
totali						**112**	**48**	**69**	**68**	**75**	**147**	**65**	**77**	**92**	**86**
di cui in proprietà						64	29	48	47	45	99	47	57	71	58
consegne in godimento						48	18	20	21	28	48	18	20	21	28

EVOLUZIONE ALLOGGI IN CORSO DI REALIZZAZIONE NEL 2015

COMUNE	IN CORSO AL 01/01	INIZIATI	FINITI	IN CORSO AL 31/12
Modena	34	45	25	54
Carpi	6	9	2	13
Spilamberto	11	4	5	10
Nonantola	12	0	3	9
Castelfranco Emilia	2	16	2	16
Campogalliano	12	0	12	0
Medolla	5	0	0	5
Totale	**82**	**74**	**49**	**107**

TOTALE ALLOGGI IN CORSO
107

APERTURA BANDI 2015

LOCALITÀ	INIZIATIVA	NUMERO ALLOGGI	DESTINAZIONE
Carpi	Comparto PEEP Tre Ponti lotto 1A – 27 alloggi	3	proprietà convenzionata
Carpi	Località Fossoli Residenziale Parco Remesina lotto 9 AB – 10 alloggi	1	godimento temporaneo
Carpi	Località Fossoli Residenziale Canalvecchio lotto 7 – 9 alloggi	8	proprietà convenzionata
Carpi	Località Fossoli Residenziale Canalvecchio lotto 7 – 9 alloggi	1	godimento temporaneo
Modena	Ex Mercato bestiame Comparto Campolungo	10	proprietà libera
Modena	Residenziale Baroni 3° stralcio – edificio C	16	proprietà libera
Modena	Residenziale Sagittario edificio C	10	proprietà libera
Modena	Ex fonderie Corni via delle suore 41 18 alloggi	2	proprietà convenzionata
Spilamberto	PEEP San Vito Ovest lotto 1B	4	proprietà convenzionata
Campogalliano	PEEP Panzano	2	proprietà differita
Spilamberto	PEEP La Vanga lotto 1	2	godimento temporaneo
Medolla	Via Perugia 14 alloggi (7 realizzati da Abitcoop)	5	godimento temporaneo
Castelfranco Emilia	Residenziale Corte del Sole	16	proprietà libera
Provincia di Modena	Riassegnazione di alloggi in godimento temporaneo		
Provincia di Modena	Riassegnazione di alloggi in godimento con proprietà differita		

ALLOGGI MESSI A BANDO

81

SOCI ISCRITTI AI BANDI

215

DI CUI ISCRITTI AI BANDI DI RIASSEGNAZIONE IN GODIMENTO

46

TOTALE ALLOGGI

41

BANDI DI EMANAZIONE NEL 2016

LOCALITÀ	INIZIATIVA		NUMERO ALLOGGI	DESTINAZIONE
Spilamberto	PEEP La Vanga	lotto 1	2	godimento
Vignola	Via Parma		1	godimento
Soliera	PEEP Limidi	lotto 3	1	godimento
Modena	Via Massolo		14	proprietà
Modena	PEEP Ghiaroni 3° lotto		10	proprietà convenzionata
Carpi	Comparto Parco Remesina di Fossoli		6	proprietà convenzionata
Carpi	Comparto Canalvecchio	lotto 6	7	proprietà convenzionata
Provincia di Modena	Riassegnazione di alloggi in godimento temporaneo			
Provincia di Modena	Riassegnazione di alloggi in godimento con proprietà differita			

REALIZZAZIONI AL 31 DICEMBRE 2015

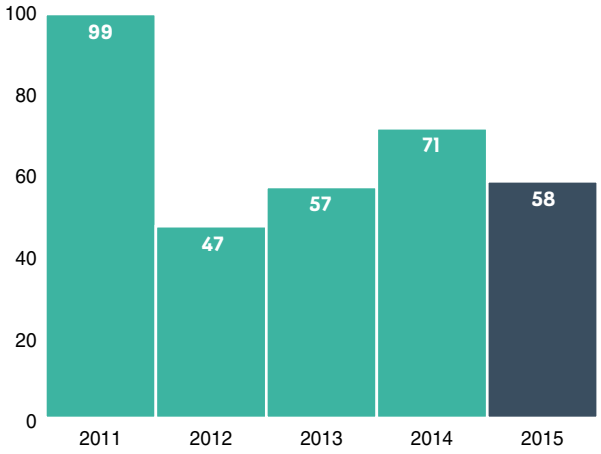
	ALLOGGI ASSEGNATI IN PROPRIETÀ CON ATTO NOTARILE	VILLETTE ASSEGNATE IN PROPRIETÀ CON ATTO NOTARILE	ALLOGGI IN GODIMENTO CON PROPRIETÀ DIFFERITA	ALLOGGI IN GODIMENTO TEMPORANEO E LOCAZIONE	TOTALE 2015
Bastiglia	12	18	0	0	30
Bomporto	16	7	0	0	23
Campogalliano	111	9	6	2	128
Camposanto	7	12	0	3	22
Carpi	936	115	4	8	1.063
Castelfranco Emilia	338	77	0	0	415
Castelnuovo R.	89	21	0	0	110
Castelvetro	17	4	0	0	21
Cavezzo	27	4	0	0	31
Concordia	36	42	0	0	78
Finale Emilia	49	0	0	0	49
Fiorano	22	26	0	0	48
Formigine	168	32	6	15	221
Maranello	64	8	0	0	72
Marano s/Panaro	115	0	0	0	115
Medolla	26	7	0	0	33
Mirandola	171	25	0	0	196
Modena	2.060	592	0	98	2.750
Montese	4	0	0	0	4
Nonantola	119	41	0	0	160
Novi di Rovereto	12	0	0	0	12
Pavullo	33	0	0	0	33
Ravarino	49	33	0	0	82
S.Cesario s/Panaro	61	47	0	0	108
S.Prospero	4	6	0	1	11
San Felice	9	9	0	0	18
San Possidonio	44	0	0	0	44
Sassuolo	226	66	0	0	292
Savignano s/ Panaro	134	14	0	0	148
Sestola	41	0	0	0	41
Soliera	128	22	0	0	150
Spilamberto	132	13	2	11	158
Vignola	440	0	2	6	448
Zocca	12	0	0	0	12
Totale	**5.712***	**1.250**	**20**	**144****	**7.126**

* Il totale degli alloggi comprende quelli già assegnati inizialmente in godimento e trasferiti poi in proprietà ai soci.
** di cui 2 in locazione a cittadini terremotati.

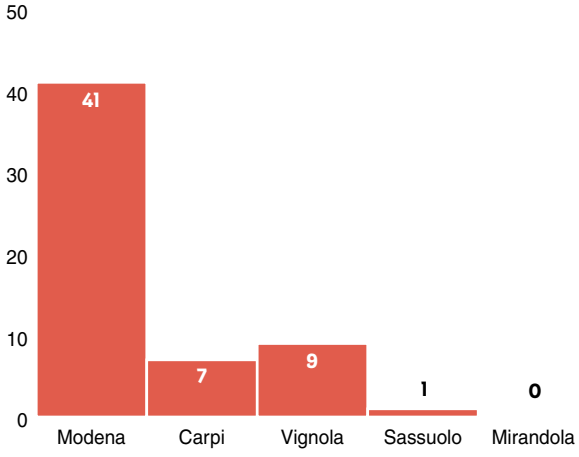
MONITORAGGIO SOCI

	2011	2012	2013	2014	2015
Soci ammessi	**363**	**315**	**239**	**227**	**215**
Soci cessati	**-146**	**-139**	**-123**	**-104**	**-130**
Incremento netto soci	**217**	**176**	**116**	**123**	**85**
Alloggi di cui è iniziata la costruzione	46	78	30	37	74
Alloggi messi a bando	71	85	54	51	81
Soci iscritti ai bandi	891	120	810	258	215
di cui: ai bandi riassegnazione alloggi godimento	-90	-58	-62	-74	-46
Soci iscritti ai bandi di assegnazione	**801**	**62**	**748**	**184**	**169**
N. soci iscritti per alloggio	**11**	**1**	**14**	**4**	**2**
Rinunce di richieste di prenotazioni di alloggi in proprietà	3	3	2	3	1
Rinunce di richieste di prenotazioni di alloggi in godimento	4	1	0	1	0
Rinunce di alloggi in godimento con proprietà differita già consegnati	1	0	0	2	1
Rinunce di alloggi in godimento già consegnati	7	12	10	8	5
Totale rinunce	**15**	**16**	**12**	**14**	**7**

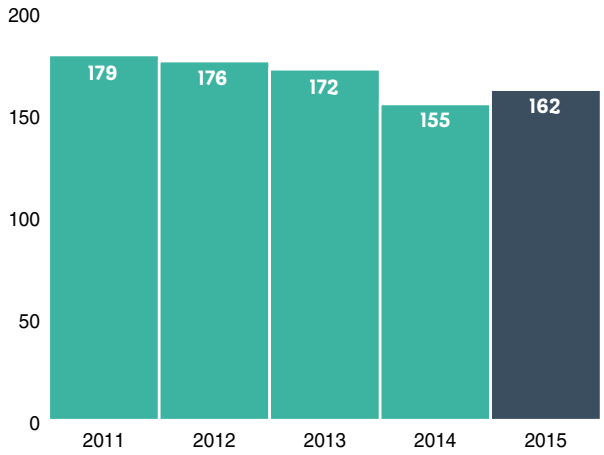
ALLOGGI ROGITATI A SOCI



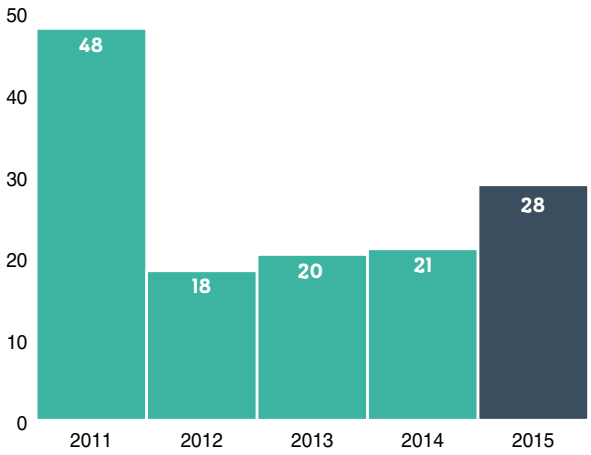
ALLOGGI ROGITATI A SOCI PER ZONE [2015]



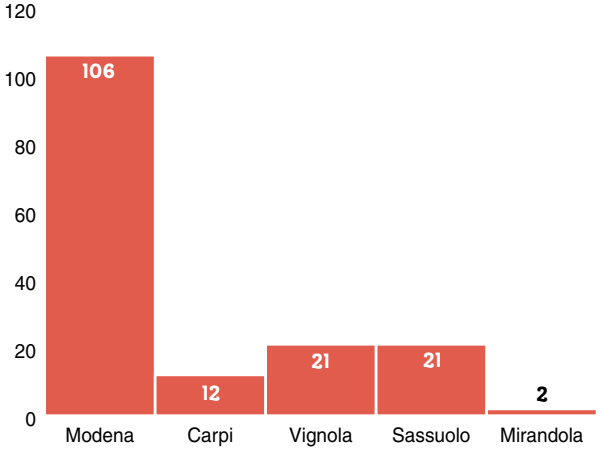
ALLOGGI IN GODIMENTO ALLA FINE DI OGNI ANNO



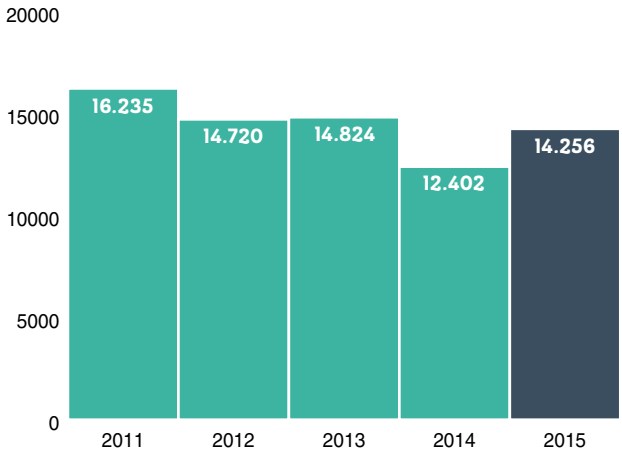
ALLOGGI IN GODIMENTO CONSEGNATI



ALLOGGI IN GODIMENTO PER ZONE
SITUAZIONE AL 31 DICEMBRE 2015



VALORE DELLA PRODUZIONE €/1.000



ANZIANITÀ D'ISCRIZIONE DEI SOCI ASSEGNATARI IN PROPRIETÀ

ALLOGGI E VILLETTE 2011	ALLOGGI E VILLETTE 2012	ALLOGGI E VILLETTE 2013	ALLOGGI E VILLETTE 2014	ALLOGGI E VILLETTE 2015	ANNO DI ISCRIZIONE A SOCIO
2	0	0	0	2	1977
3	0	0	0	0	1978
1	0	0	0	0	1979
1	0	0	0	1	1980
1	0	0	0	0	1981
3	0	0	0	0	1982
1	0	0	0	0	1983
0	0	0	0	0	1984
0	0	0	0	0	1985
1	0	0	0	0	1986
3	0	0	0	1	1987
2	0	0	0	1	1988
2	0	0	0	0	1989
4	0	0	1	1	1990
4	0	0	1	0	1991
5	0	0	0	0	1992
1	0	2	0	0	1993
2	0	0	1	0	1994
5	3	1	0	1	1995
4	0	2	0	0	1996
3	0	1	1	0	1997
5	0	1	0	0	1998
8	2	3	1	0	1999
1	3	2	3	0	2000
2	2	4	2	2	2001
0	3	1	6	3	2002
1	2	2	3	1	2003
4	3	0	5	1	2004
2	1	4	5	2	2005
2	2	1	3	2	2006
6	4	2	3	5	2007
8	0	3	1	2	2008
4	6	2	0	1	2009
2	5	6	2	3	2010
6	8	3	3	2	2011
0	3	13	1	3	2012
0	0	4	23	4	2013
0	0	0	6	14	2014
0	0	0	0	6	2015
99	**47**	**57**	**71**	**58**	

N.B.: In alcuni casi gli alloggi sono stati rogitati in proprietà ai soci dopo che gli stessi li hanno utilizzati per un periodo in godimento.

IL SOSTEGNO DI ABITCOOP A FAVORE DEL SOCIALE NEL CORSO DEL 2015

Nonostante la riduzione delle somme destinate alle attività sociali, a causa del perdurare della crisi generale, sono state promosse numerose iniziative sociali.

Per le sue finalità mutualistiche, la Cooperativa ha erogato **contributi a 4 soci assegnatari in godimento** con difficoltà nel pagamento dei canoni per sopravvenute particolari condizioni come da apposito bando e, per alcune iniziative, stà applicando da alcuni anni canoni di godimento inferiori a quelli ammessi dalle convenzioni coi comuni.

Sono stati assegnati anche nel 2015 **premi di studio a laureati meritevoli**. Ciò in base all'iniziativa avviata nel 2012, già riproposta anche per il 2016, in ricordo dello scomparso Reggiani Francesco, già Vice Presidente della cooperativa.

Segnaliamo inoltre l'erogazione di contributi a: **Emergency**, **UDI**, **Federconsumatori**, **Centro Studi Solieresi** e all'associazione di volontariato di utilità sociale «**Assieme**», all'**Anffass onlus**.

Altri impegni sono stati presi nell'ambito del settore della cultura come il contributo all'**ITIS Vinci di Carpi** per le selezioni di zona e la partecipazione ai **campionati internazionali di giochi matematici** in collaborazione con Università Bocconi e il finanziamento di un'attività di ricerca dal titolo «Spazi abitativi e configurazioni comunitarie. Analisi sociologica delle Cooperative di Abitanti» al dipartimento di Sociologia e Diritto dell'Economia dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna.

La Cooperativa ha un particolare riguardo alla collettività anche nelle **inserzioni pubblicitarie e sponsorizzazioni che nel 2015** sono state effettuate soprattutto in periodici e pubblicazioni di comuni, emittenti e giornali locali ed in occasione di convegni su risparmio energetico e bioarchitettura, fiere, ricorrenze, manifestazioni, feste popolari.

Le Cooperativa è impegnata in progetti di tipo solidaristico, quali l'adesione alla **Cooperativa Badabene** che si occupa di assistenza familiare, sanitaria, domestica e nell'ambito del baby-setting, residenze e centri diurni per anziani e persone non autosufficienti.

Abitcoop è "aderente" alla «**Fondazione Casa di Enzo Ferrari**» che non ha fini di lucro.

MUTUALITÀ ESTERNA: CONTRIBUZIONE AL FONDO MUTUALISTICO NAZIONALE

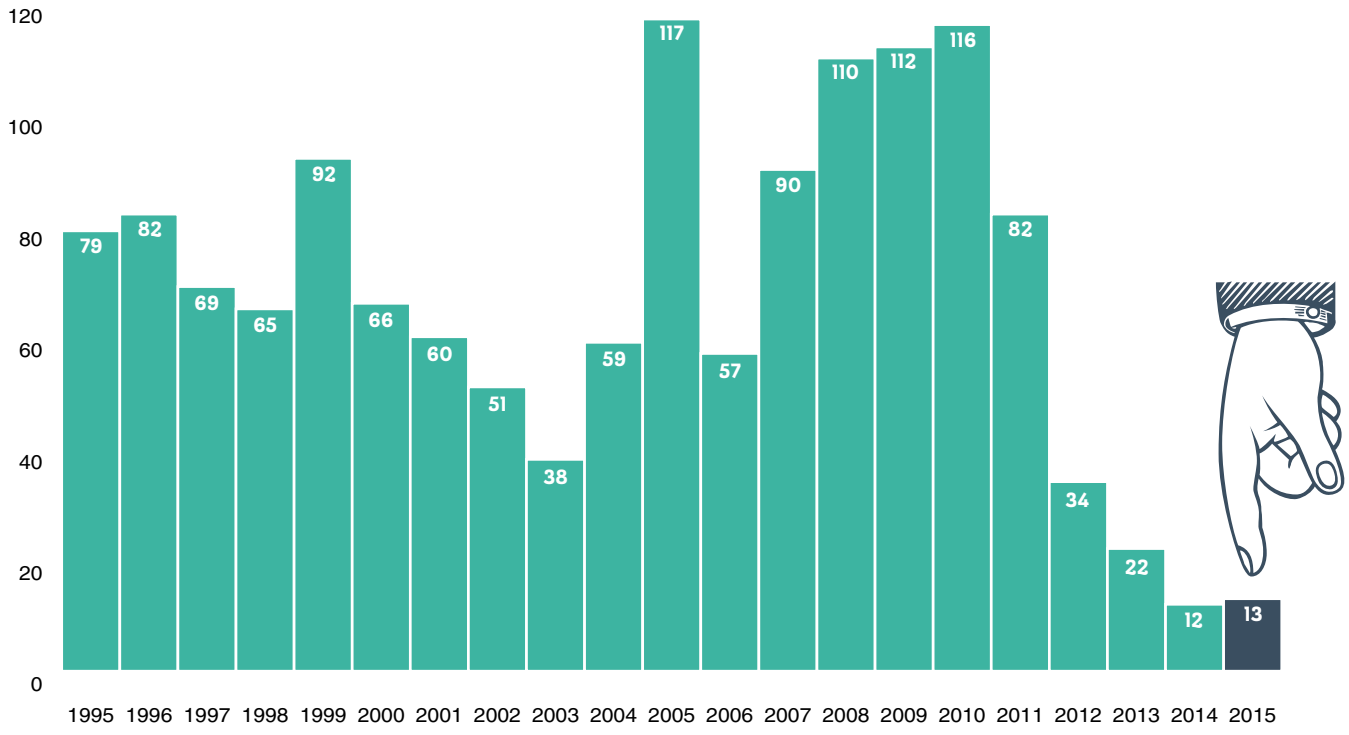
La legge 59 del 1992 ha previsto i cosiddetti Fondi Mutualistici con la missione di promuovere e finanziare nuove cooperative o nuove imprese a controllo cooperativo o iniziative di sviluppo della cooperazione.
Essi sono alimentati dal 3% degli utili annuali delle cooperative.
Si tratta in sostanza di una mutualità esterna, nel senso che ogni cooperativa versa una parte dei suoi residui annuali a questi fondi per sostenere lo sviluppo di altre cooperative sulla base di progetti che vengono esaminati dalla struttura del fondo.
Abitcoop, sulla base della normativa vigente, versa il 3% dei propri utili a Coopfond che ha già effettuato interventi di avvio o sviluppo della cooperazione anche a Modena.
Si riporta la distinta degli importi (in migliaia di Euro) di contributi che ABITCOOP ha destinato al fondo negli ultimi anni. Il totale dei versamenti, compreso il contributo sulla base del bilancio 2015, ammonterà complessivamente ad 1,525 milioni di Euro!

ABITCOOP VERSA IL 3% DEI PROPRI UTILI A COOPFOND CHE HA GIÀ EFFETTUATO INTERVENTI DI AVVIO O SVILUPPO DELLA COOPERAZIONE ANCHE A MODENA

TOTALE DEI CONTRIBUTI DAL 1992 AL 2015

1,525
MILIONI DI EURO!

UTILI ABITCOOP VERSATI A COOPFOND (IN MIGLIAIA DI €)



3 STRUTTURA AZIENDALE

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Al Consiglio di Amministrazione spetta la gestione della Cooperativa. È eletto dall'Assemblea dei soci ed è **attualmente composto di 15 membri** (nel passato il numero dei consiglieri è stato anche inferiore) che vengono rinnovati annualmente per 1/3 in occasione dell'assemblea che approva il bilancio dell'esercizio. Pertanto il mandato attuale di ogni consigliere è di tre esercizi.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE CARICHE AL 31/12/2015	
Lauro Lugli	Presidente
Simone Scagliarini	Vicepresidente
Renzo Corni	Responsabile zona soci di Vignola
Celeste Caruso	
Emanuela Caselli	
Stefano Esposito	
Calogero Fanara	
Gianni Fantuzzi	
Aldino Ferrari	
Gabriele Focherini	
Massimo Mantovani	
Marco Rossi	
Laura Severi	
Rolando Chiossi	
Roberta Piccinini	

COLLEGIO SINDACALE	
Loris Quattrini	Presidente
Gianfranco Valentini	Effettivo
Ernesto Cappi	Effettivo
Giuliana Bertoni	Supplente
Cesira Bulgarelli	Supplente

COMMISSIONE ELETTORALE	
Morena Menozzi	Presidente
Meris Malagola	
Vilson Marchi	

INCARICATO DELLA CERTIFICAZIONE DEL BILANCIO E DELLA REVISIONE LEGALE DEI CONTI
HERMES S. p. A. – Bologna

INCARICATO DELLA CERTIFICAZIONE DEL SISTEMA QUALITÀ
DNV · GL – Bologna

DEMOCRAZIA COOPERATIVA

La vita della Cooperativa è regolata da 4 strumenti fondamentali che disciplinano il rapporto tra i soci e la struttura nel perseguimento della mutualità interna:

- **STATUTO SOCIALE**
- **REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE (ALLOGGI)**
- **REGOLAMENTO PER IL RINNOVO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**
- **REGOLAMENTO PER IL PRESTITO SOCIALE**.

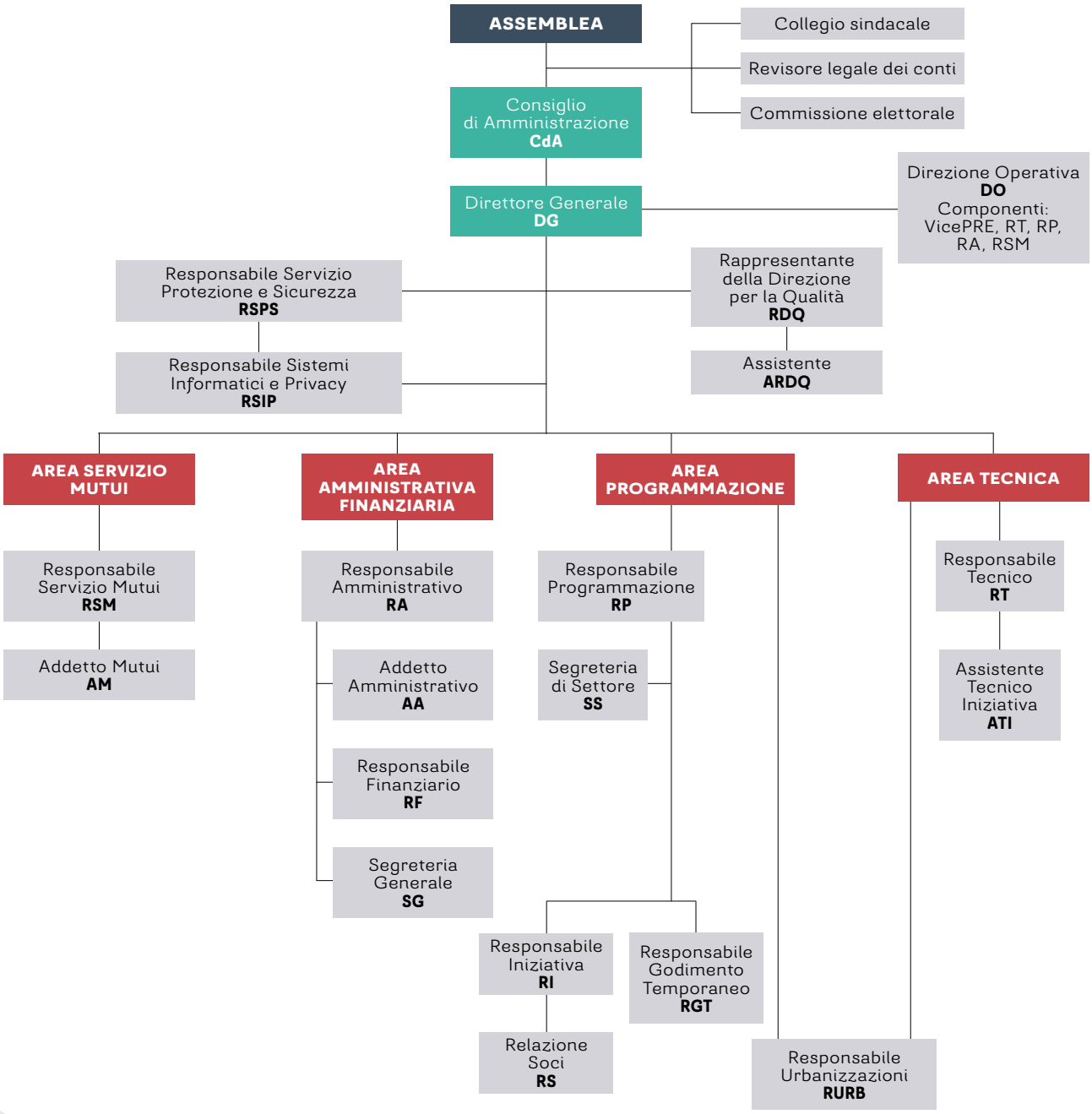
L'assemblea dei soci del 19 novembre 2011 ha riformulato il regolamento di assegnazione. Recependo sollecitazioni di tanti soci, l'assemblea suddetta ha introdotto modifiche alla formazione delle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata prevedendo che non ha la priorità chi ha già ottenuto in assegnazione o acquistato la proprietà o la nuda proprietà, anche in quota parte, di un alloggio oggetto di intervento di edilizia convenzionata situato nel comune ove è localizzata l'iniziativa oggetto di bando.
La novità principale era soprattutto una più completa regolamentazione delle assegnazioni in godimento, l'attività avviata più di recente la cui disciplina necessita di continui aggiornamenti sulla base delle nuove esperienze.
L'assemblea del 10 maggio 2014 ha approvato una ulteriore modifica a tale parte del regolamento.
Col nuovo articolo 25 è stato previsto che il Consiglio di Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno nella specifica circostanza, ha la facoltà di deliberare, per singoli fabbricati ed in determinati casi, il prolungamento della durata del periodo di assegnazione in godimento.
La Cooperativa dal 5 dicembre 2007 si è dotata di un apposito "Regolamento per il Rinnovo del Consiglio di Amministrazione" che disciplina l'accesso dei soci alle cariche sociali. Il rinnovamento del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa è ora basato soprattutto su autocandidature dei soci.
Partendo dalle autocandidature e dai consiglieri in scadenza di mandato una Commissione Elettorale (eletta dall'assemblea dei soci) procede alla formazione di una lista (alla quale potrebbero aggiungersi liste proposte da soci) da sottoporre all'assemblea.
La commissione in carica dal 10 maggio 2014 è presieduta da Morena Menozzi, affiancata da Meris Malagola e Vilson Marchi.

STRUTTURA ORGANIZZATIVA

I compiti affidati dai soci alla cooperativa, e cioè l'individuazione delle necessità abitative, l'acquisizione delle aree, sia pubbliche che private, la loro urbanizzazione, la progettazione delle iniziative edificatorie, prenotazione, realizzazione, personalizzazione e consegna degli alloggi sono adempiuti attraverso propri uffici ed organi di coordinamento dell'attività sulla base dei piani approvati dal Consiglio di Amministrazione:

- **direzione generale** che è composta dal direttore generale e dai vari responsabili di settore;
- **settore relazioni coi soci e promozione iniziative** che promuove i programmi edilizi, ricerca le aree e propone di partecipare ai bandi pubblici, propone l'emanazione di bandi per alloggi, mantiene costanti rapporti coi soci garantendo che ricevano informazioni complete ed esaurienti per procedere alla prenotazione degli alloggi. Coordina il responsabile degli alloggi assegnati in godimento che mantiene i rapporti con gli inquilini e gli amministratori condominiali;
- **settore tecnico** che coordina e supervisiona l'attività di progettazione e direzione dei lavori monitorando professionisti e ditte esterne affidabili e che garantiscano gli standards qualitativi richiesti dai soci; cura eventuali personalizzazioni degli alloggi, la loro certificazione e consegna con l'approntamento di manuali d'uso;
- **settore amministrativo-finanziario e segreteria generale** che affianca i soci e gli altri settori in tutte le operazioni di ricerca finanziamenti, gestione incassi e pagamenti, provvedendo al coordinamento delle operazioni di stipula mutui, di rogito ed alla tenuta dei conti, alla gestione del prestito da soci ad alla redazione dei bilanci civilistici e di responsabilità sociale.

STRUTTURA AZIENDALE



LAVORATORI DIPENDENTI					
	2011	2012	2013	2014	2015
NUMERO MEDIO NEL CORSO DELL'ANNO	23	23	24	23	23
DIPENDENTI AL 31.12	23	23	24	23	23
DIVISIONE PER SESSO					
uomini	13	13	13	13	13
donne	10	10	11	10	10
DIVISIONE PER ETÀ AL 30.6					
fino a 30 anni	1	1	0	0	0
da 31 a 40	6	6	7	7	7
da 41 a 50	5	4	4	3	3
oltre 50	11	12	13	13	13
ETÀ MEDIA	47	48	49	49	50
ANZIANITÀ AZIENDALE MEDIA	14	15	16	17	18
DIVISIONE PER TITOLO DI STUDIO					
elementari	0	0	0	0	0
licenza media	3	3	3	3	3
diploma	15	15	16	15	15
laurea	5	5	5	5	5
DIVISIONE PER TIPO DI CONTRATTO					
tempo pieno tempo indeterminato	22	22	23	22	22
part-time tempo intederminato	1	1	1	1	1
tempo pieno a termine	0	0	0	0	0

FORMAZIONE

Abitcoop persegue la formazione e l'aggiornamento del personale in vari modi:

- per i nuovi assunti con affiancamenti interni
- per tutti con riunioni periodiche interne; corsi interni e partecipazione a giornate di studio e corsi esterni; disponibilità di pubblicazioni periodiche, libri, banche dati, circolari dell'associazione di categoria, eccetera.

Nel corso dell'ultimo quinqennio il personale, ognuno per le sue competenze, ha partecipato a varie iniziative interne ed esterne di formazione ed aggiornamento.

Si segnalano in particolare:

- corso **KLIMAHOUSE** sul contenimento energetico degli edifici che ha consentito ai tecnici di ottenere uno specifico attestato ed alla Cooperativa di realizzare alloggi altamente performanti (CasaClima® Classe A) e, quale prima esperienza sperimentale, la nuova sede sociale inaugurata nel 2012 classificata in Classe Gold;
- formazione su **softwares CasaClima®**;
- giornate esterne di studio su **novità fiscali e legislative** di interesse della Cooperativa, sul costruire sano e su efficienza energetica dei fabbricati, su sistemi di impermeabilizzazione, sull'isolamento termico acustico, il risanamento energetico di edifici esistenti e infobusiness (estrazione ed elaborazione dati) e anche su sicurezza interna e antincendio;
- corsi interni e aggiornamenti su **privacy**, utilizzo softwares quali autocad e BIM (Building Information Modeling), gli applicativi di Microsoft Office;
- giornate di aggiornamento su **mutui e fidejussioni**, su sicurezza del lavoro, su privacy, su web, reti e sicurezza, costruzioni CasaClima® e altri incontri vari.

Nel periodo 2010-2011 è stata effettuata una formazione generalizzata di 48 ore su elementi di governance, bilancio, lavoro di gruppo e gestione riunioni che ha coinvolto, a secondo delle varie lezioni, tutti i lavoratori.

Nel 2011 tre tecnici di Abitcoop hanno frequentato un **corso di formazione di 120 ore presso l'Agenzia CasaClima®** di Bolzano per ottenere l'attestato di Consulente CasaClima®. Un tecnico ha partecipato al corso MIC alta direzione aziendale 2011-2012.

Nel 2013 vari dipendenti hanno partecipato a **corsi su isolamento termico-acustico**, cappotti e pannelli isolanti, BIM, onde elettromagnetiche ed Infobusiness.

Nel 2014 i principali corsi hanno riguardato il software **PROCASACLIMA® 2013**, l'utilizzo di blocchi di argilla espansa e recupero del costruito, progettazione e verifica strutturale degli ancoraggi per linee vita, i contratti energy performance.

Nel 2015 è stato introdotto l'applicativo **HyperView** per la gestione e archiviazione della posta certificata con relativa formazione. Si sono tenuti incontri e riunioni sulle nuove modalità e tempi di adozione del nuovo Regolamento Nazionale del Prestito da Soci e informazioni sulla direttiva bilanci 2016 e altri provvedimenti e novità fiscali contenute nel "decreto internazionalizzazioni", prime considerazioni sulle novità in tema di "Falso in bilancio", acconto imposta 2015.

Partecipazione a seminari per approfondimenti su quale urbanistica per un abitare sociale e sostenibile. Formazione sulla nuova legge di contenimento dei consumi energetici in vigore dal 1 ottobre 2015. Partecipazione a seminari su "**Rigeneriamo le Aree Industriali**" e sulla nuova norma che introduce e regolamenta il "Leasing Immobiliare abitativo".

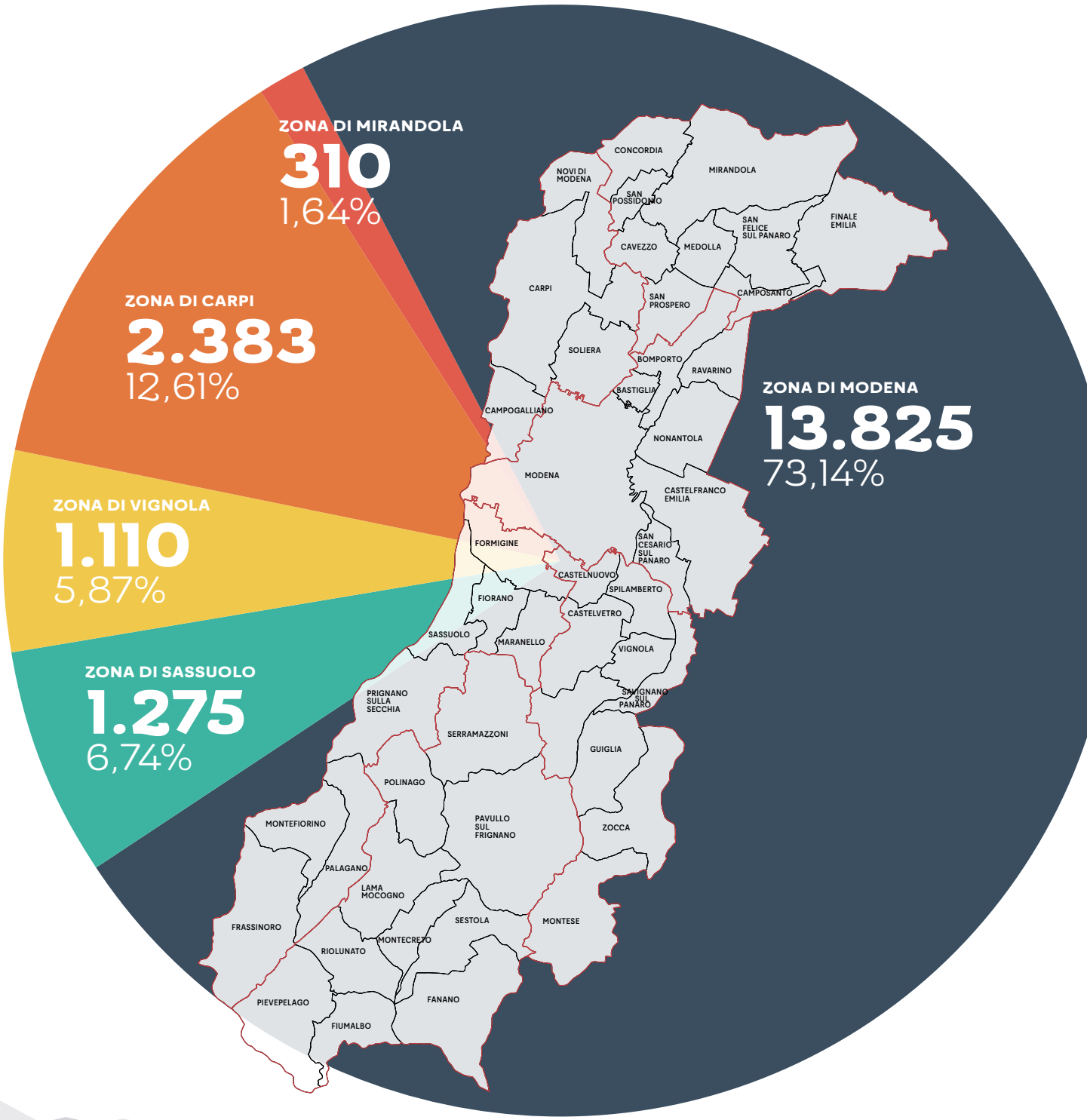
4 SOCI

I SOCI

Possono diventare soci di Abitcoop tutti coloro che abbiano esigenza di acquisire un alloggio (attualmente Abitcoop edifica solo nella provincia di Modena).
Chi desidera diventare socio compila una domanda contenente anche le proprie esigenze o preferenze abitative sia per la tipologia, sia per la localizzazione, sia per la modalità di assegnazione: in proprietà, in proprietà differita o in godimento.

TOTALE SOCI ISCRITTI
AL 31/12/2015

18.903



I soci al 31/12/2015 erano 18.903 di cui 8.078 femmine e 10.825 maschi. Si può rilevare come nei soci più giovani (quindi anche di più recente ammissione) le femmine ed i maschi si equivalgono. **I nuovi soci del 2015 sono stati 215 mentre i soci recessi sono stati 130**.

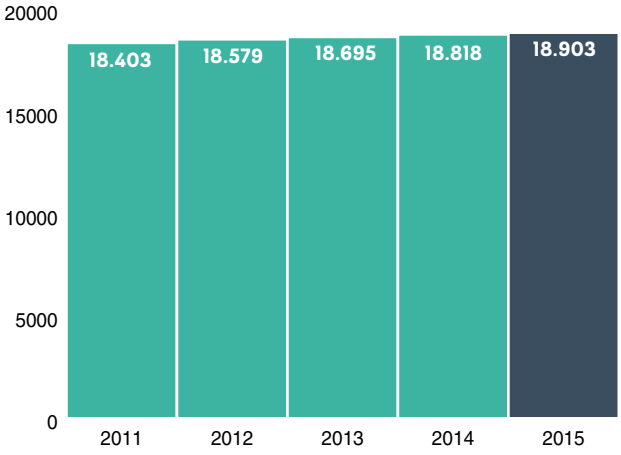
Sulla base delle schede compilate al momento dell'ammissione (senza tener conto delle variazioni intervenute successivamente che non sono monitorate) la prevalenza fra tutti i soci della Cooperativa è costituito da lavoratori dipendenti (71,10%), ovvero da impiegati (5.268), da operai (3.178) o da dipendenti con altre qualifiche (3.465). Ad essi, vanno aggiunti 1.088 pensionati (6,49%), 1.115 studenti, 308 casalinghe e 79 in cerca di lavoro (complessivamente 8,97%). Seguono 1.320 imprenditori e 853 lavoratori autonomi (complessivamente 12,97%).

I soci ammessi dal 2011 al 2015 confermano sostanzialmente la stessa composizione, pur con un tendenziale aumento di dipendenti, studenti e persone in attesa di occupazione.

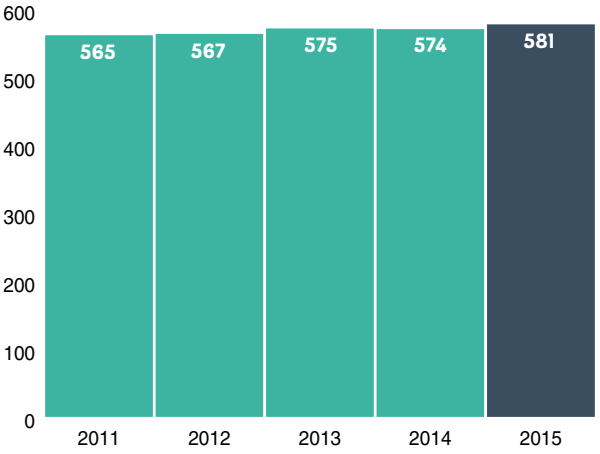
Dai soci ammessi nel solo 2015 si conferma un **decremento di studenti, imprenditori e di persone in attesa occupazione** a fronte di un incremento di dipendenti.

I soci di origine straniera (che cercano, tramite la cooperativa, una sistemazione idonea e civile che favorisca una maggiore integrazione nel nostro tessuto sociale locale), dopo un periodo di continuo aumento, si sono sostanzialmente stabilizzati. La loro presenza nella nostra base sociale al 31/12/2007 era di 350 soci (il 2,09%) che sono diventati 581 (il 3,07%) al 31/12/2015. Sono provenienti principalmente da Ghana (151), Albania (52), Romania (47), Moldavia (37), Marocco (37), Ucraina (29), Nigeria (21), Sri Lanka (27) e Polonia (20).

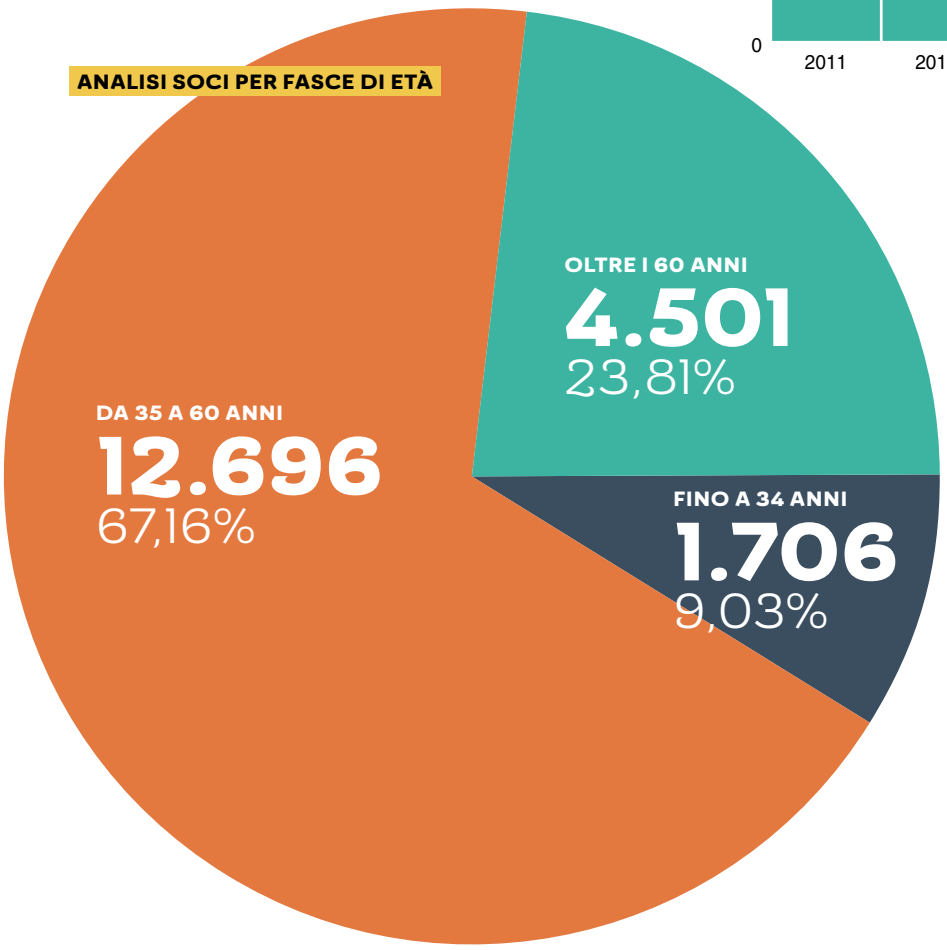
SITUAZIONE SOCI AL 31/12



SOCI DI ORIGINE STRANIERA

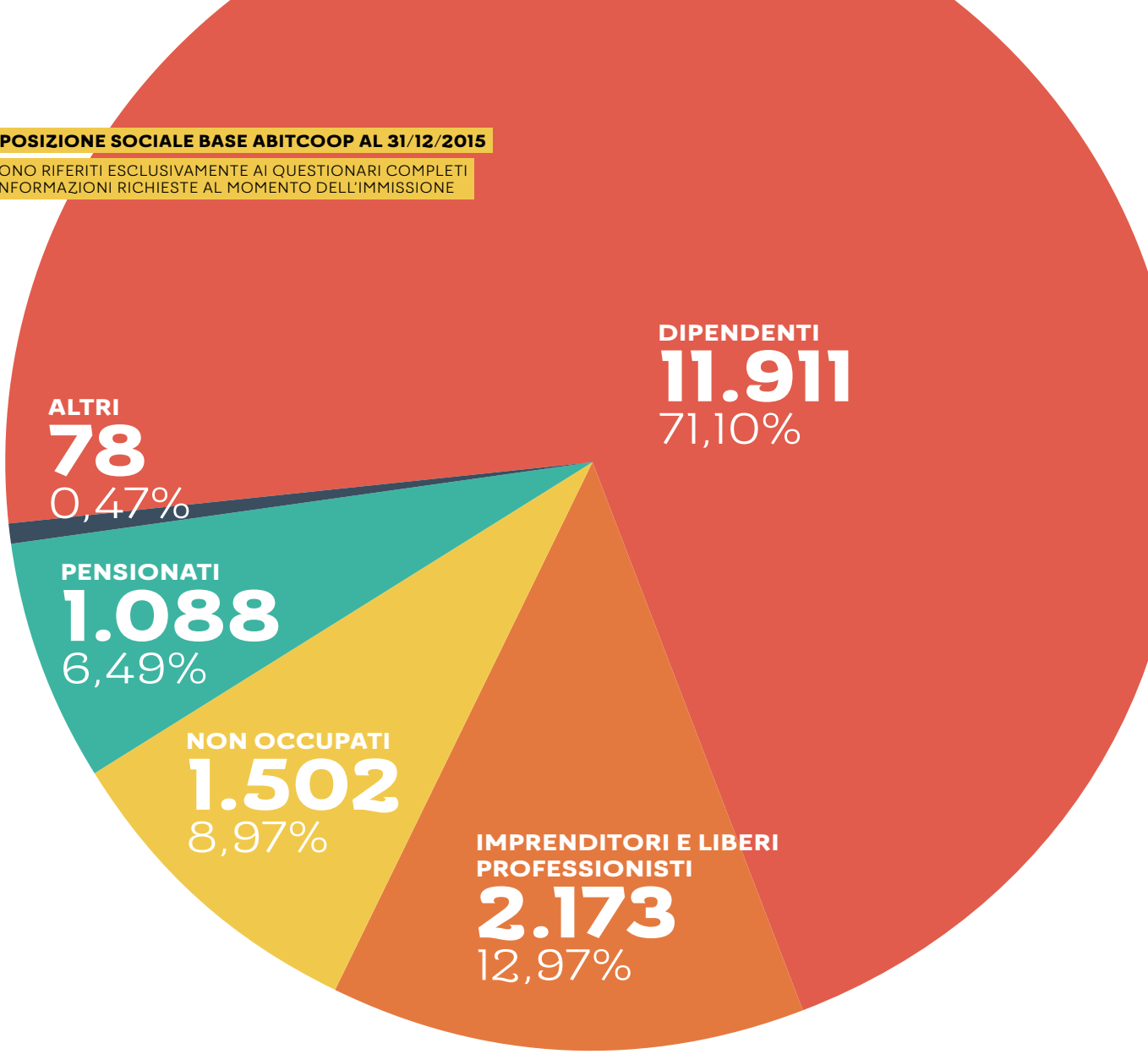


ANALISI SOCI PER FASCE DI ETÀ



SCOMPOSIZIONE SOCIALE BASE ABITCOOP AL 31/12/2015

I DATI SONO RIFERITI ESCLUSIVAMENTE AI QUESTIONARI COMPLETI DELLE INFORMAZIONI RICHIESTE AL MOMENTO DELL'IMMISSIONE



COINVOLGIMENTO DEI SOCI

La partecipazione dei soci non si limita agli adempimenti derivanti dal rapporto sociale previsto per legge e statuto: viene incoraggiata e sollecitata non solo perché rende più efficace l'azione della Cooperativa sul territorio e consente di definire meglio la programmazione delle attività sulla base di esigenze, richieste, suggerimenti e sollecitazioni dei soci, ma anche perché rende più proficui e collaborativi i rapporti tra i soci e la struttura, evitando che s'ingenerino incomprensioni.
Nel corso del 2015 si è tenuta l'annuale Assemblea di Bilancio e numerose riunioni con una grande partecipazione dei soci. Sono stati **22 gli incontri collettivi promossi dai responsabili relazioni soci**, dalla struttura tecnica e dal settore amministrativo-finanziario per affrontare i temi della progettazione, della prenotazione e dell'assegnazione per i programmi in partenza, per seguire l'andamento dei lavori in corso, per definire le personalizzazioni delle parti comuni e le modalità di richiesta delle personalizzazioni sugli alloggi, per concordare le caratteristiche e procedure dei mutui proposti, per definire la costituzione dei condominii, nonché per esaminare i vari aspetti finanziari ed amministrativi fino al rogito notarile.
Il responsabile del godimento temporaneo ha preso parte anche a **18 assemblee di condominii** dove la Cooperativa detiene la proprietà di alloggi assegnati in uso ai soci.
Altri incontri sono stati tenuti con soci assegnatari di edificazioni di anni precedenti per valutare con loro ipotesi di ristrutturazione-riqualificazione energetica e simili.
A queste attività si aggiungono sia i continui **contatti individuali coi soci** che avvengono presso la sede e gli uffici territoriali nonché in occasione delle visite sui cantieri e negli incontri per la definizione delle migliorie dei singoli alloggi, le spiegazioni sulle modalità di gestione della loro CasaClima® con benefici di contenimento energetico e maggior comfort sia le comunicazioni individuali su vari aspetti e l'invio della **newsletter** ai soci che si iscrivono tramite il **sito internet**.
Altre occasioni di contatto sono rappresentate dalla presenza della Cooperativa con suoi stands a **Feste popolari e Fiere nella provincia di Modena**.

GLI STRUMENTI INFORMATIVI

La Cooperativa fornisce tutti gli strumenti formali che consentono la più ampia trasparenza e chiarezza negli atti e nelle procedure. Oltre allo Statuto Sociale viene consegnato ai soci:

- il manuale **«La casa in Cooperativa»**, che fornisce i primi elementi per capire le particolarità, i vantaggi e le possibilità offerte dall'essere soci in una cooperativa di abitazione e nella cooperativa Abitcoop;
- il **Regolamento di Assegnazione**, che i soci possono utilizzare per individuare le modalità per arrivare alla prenotazione ed alla assegnazione dell'alloggio, sia in proprietà che in godimento. Per ogni iniziativa la Cooperativa emana un Bando, strumento indispensabile per la formazione delle graduatorie fra i soci interessati alla prenotazione degli alloggi;
- il **Regolamento per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione**;
- il **Regolamento prestiti da soci**.

Abitcoop garantisce poi la costante informazione ai soci sia presso i suoi **uffici** destinati alle relazioni coi soci (Modena, Carpi, Vignola e Sassuolo) sia attraverso il periodico **«La Casa»**, inviato a tutti i soci almeno 2 volte all'anno, che riporta notizie sulla cooperativa e, con un inserto specifico, illustra gli interventi residenziali in corso e quelli in programma, gli eventuali alloggi ancora disponibili e contiene informazioni sui bandi emanati di recente o di prevedibile prossima emanazione.
Dispone inoltre del sito internet **www.abitcoop.it**, che registra migliaia di contattati mensili dai soci e non soci, attraverso il quale gli stessi possono reperire notizie e documenti sulla Cooperativa ed anche iscriversi alla **newsletter**, per ricevere informazioni relative ai bandi e ad altri aspetti dell'attività svolta e dei servizi per i soci.
In determinate occasioni, o quando ritenuto necessario, la Cooperativa informa i soci, o gruppi di soci, anche con altri strumenti quali **lettere**, **comunicati sulla stampa locale**, **volantinaggio** e simili.
A fine 2015 con l'apertura di un profilo su **Facebook** Abitcoop è entrata nella rete dei social network.

5 QUALITÀ E CERTIFICAZIONE

I FORNITORI

La selezione delle imprese costruttrici e dei progettisti, cui vengono affidati i progetti e i lavori di costruzione delle iniziative di Abitcoop, avviene attraverso la valutazione dell'esperienza maturata nel settore dell'edilizia abitativa e nelle soluzioni innovative per il contenimento energetico, del radicamento sul territorio provinciale, della competitività rapportata al livello qualitativo, della disponibilità ad operare in rete e della serietà nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro.

TOTALE SERVIZI DIRETTI DI PRODUZIONE

€ 7.777.599

TOTALE OCCUPAZIONE GENERATA NEL SETTORE

167

ELENCO DEI PRINCIPALI FORNITORI 2015
IMPRESE
C.M.B. Carpi
Coop. Muratori e Manovali di Soliera
Cooperativa Muratori di S. Felice s/P
C.E.T. – Cooperativa Edilterrazzieri Modena
ITI Impresa Generale SpA – Modena
SIREM (SICREA Group) – Modena
Cattini&Roli Impianti Modena
Giovanelli Impianti Savignano s/P
BATEA soc. coop.
COORDINATORI PER LA SICUREZZA IN CORSO D'OPERA
Ing. Ivano Biacchi
Ing. Moreno Fornaciari
Ing. Sandro Menozzi
Ing. Moreno Pedretti
Ing Laura Goldoni
PROGETTISTI
Arch. Gabriele Lottici
Arch. Lorenzo e Franco Lipparini
Arch. Andrea Sola
Arch. Daniele Zoboli
Arch. Caterina Boldrini
Arch. Ezio e Emiliano Righi
Ing. Claudio Chiapponi
Ing. Marco Bruini
Ingegneri Riuniti di Modena
Studio termotecnico Gibertini e Macchioni
Studio termotecnico Ing. Ronchetti
Studio termotecnico Fontanazzi & Verrucchi
Ing. Montorsi Marco

CORRISPETTIVI RICONOSCIUTI A FORNITORI (VALORI IN €)

DESCRIZIONE	2011	2012	2013	2014	2015
Appalti, professionali e servizi per edificazione iniziative	8.502.700	10.150.563	10.103.763	6.928.930	7.736.712
Costi di manutenzione	14.338	19.851	52.247	41.471	40.887
Totale servizi diretti di produzione	**8.517.038**	**10.170.414**	**10.156.010**	**6.970.401**	**7.777.599**
Occupazione indotta (stima)	161	192	188	129	144
Occupazione diretta	23	23	24	23	23
Totale occupazione generata nel settore	**184**	**215**	**212**	**152**	**167**

L'occupazione indotta è stata stimata ipotizzando che ogni € 53.000 nel periodo 2009-2012 e € 54.000 nel 2013 e 2015 di appalti ed incarichi conferiti si crea lavoro nel settore edile-professionale per una persona per un anno.
Oltre quanto sopra l'attività di Abitcoop crea occupazione nei fornitori per i costi di struttura.

ATTIVITÀ PER L'INNOVAZIONE

Con anticipo rispetto alle altre organizzazioni e anche rispetto alle normative, Abitcoop ha avvertito l'esigenza di affrontare il tema della introduzione di soluzioni innovative nella realizzazione degli alloggi, che oggi più che mai si gioca anche sulle questioni ambientali, sul rispetto e l'uso razionale delle risorse. Per Abitcoop si tratta di continuare nell'impegno specifico che guarda più che mai anche agli aspetti gestionali nell'uso del bene casa. **La convinzione di procedere nella direzione del risparmio energetico di qualità ci ha imposto di appoggiarci al migliore progetto di certificazione esistente sul mercato che è l'Agenzia CasaClima® di Bolzano**.

È nata in questo modo una collaborazione per noi indispensabile, produttiva sul piano dell'evoluzione tecnologica del nostro prodotto e che ha proiettato decisamente la nostra Cooperativa, e speriamo non solo essa considerato l'interesse che questa iniziativa ha suscitato anche all'esterno, verso orizzonti davvero innovativi. Da questa collaborazione, che ha portato in maggio 2008 all'inaugurazione delle palazzine di via Benassi a Modena, le prime certificate in Emilia-Romagna col bollino CasaClima® Classe B, ovvero con risparmi che possono arrivare fino al 50 per cento dei consumi, **è scaturita l'organizzazione da parte di Abitcoop di corsi sul risparmio energetico, tenutisi a Modena**.

Aperti anche a progettisti e tecnici esterni si sono svolti nel 2008 e nel 2011 e sono stati tenuti da tecnici consulenti di CasaClima® di Bolzano, per trasmettere ai partecipanti le conoscenze da loro acquisite in materia costruttiva e conoscere i severi requisiti richiesti dalla normativa per la certificazione CasaClima® introdotta con successo nel capoluogo altoatesino. Successivamente, evolvendo le tecniche applicate ai nuovi edifici che sono via via arrivati alla Classe A CasaClima®, ci si è resi conto che **per ottenere risultati davvero importanti in termini di comfort e di risparmio energetico, era necessario coinvolgere maggiormente gli utenti finali** e quindi nel 2013 è stato fatto il primo corso per abitanti di CaseClima® di Classe A, poi replicato successivamente con grande partecipazione.

Inoltre **è nata a Modena l'Agenzia regionale di CasaClima®** presso l'AESS con cui Abitcoop collabora da anni ed infatti abbiamo partecipato a diversi corsi mettendo a disposizione i nostri cantieri per visite pratiche guidate ai corsisti. La Cooperativa ha ottenuto nel gennaio 2009 (poi rinnovato nel 2012 e a inizio anno 2015) il riconoscimento di **Partner CasaClima®** per «l'elevata competenza tecnica e un costante impegno in una gestione di tipo sostenibile». **Con orgoglio Abitcoop scrive per prima il proprio nome nell'albo delle imprese certificate a livello regionale**.

Abitcoop nel 2015 ha ottenuto diverse targhe CasaClima® e per la precisione 2 in Classe B e 2 in Classe A. Si ricordano gli interventi di via Tobagi e di via Nonantolana a Modena in Classe A; interventi a Spilamberto, Carpi e Fossoli in Classe B.

Alla data del 31 dicembre 2015, 10 edifici erano in corso di costruzione e in attesa di certificazione CasaClima® Classi B e A, a Modena, Carpi, Spilamberto, Castelfranco Emilia e Nonantola.

È stato realizzato un **monitoraggio per un anno termico**, dal quale sono emersi ottimi risultati sul contenimento dei consumi, di tre edifici certificati CasaClima® edificati da Abitcoop: l'edificio di via Benassi a Modena e l'edificio di via Berti a Montale (quest'ultimo **pubblicato anche dalla rivista americana «Energy Science**, Energeering and Technology») e edifici dell'area ex-mercato a Modena. Tutti i monitoraggi sono scaricabili gratuitamente dal sito di Abitcoop. Abitcoop dal 6 settembre 2010 è iscritta nel «Registro delle cooperative per l'abitare sostenibile» istituito da Legacoop Abitanti.

Nel corso del 2011 Abitcoop è stata tra i soci fondatori dell'Associazione Network CasaClima® Emilia-Romagna che ha la sua sede presso i locali della Cooperativa e ha quale Vicepresidente il sig. Colombini Claudio, responsabile della promozione delle iniziative di Abitcoop.

La struttura di Abitcoop ha partecipato attivamente nel corso dell'anno a convegni ed incontri nei quali ha portato le esperienze della Cooperativa molto apprezzate per la concretezza delle realizzazioni eseguite. Naturalmente tutti gli edifici e gli alloggi realizzati dalla Cooperativa hanno la **certificazione energetica della Regione Emilia-Romagna** che in molti casi è risultata in Classe A e A+ e ultimamente, con il cambio di normativa, in Classe A3 e A4.

CERTIFICATO CASACLIMA® AGENZIA CASACLIMA® DI BOLZANO E ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA REGIONE EMILIA-ROMAGNA: DIFFERENZE

Per le nuove abitazioni i nostri soci saranno spesso in possesso di entrambi questi certificati (o almeno uno di essi). È doveroso spiegare per brevi punti cosa dicono e quali sono le differenze.

1. Certificato CasaClima®

È un certificato di qualità. Non è obbligatorio, fuori della provincia di Bolzano. Viene rilasciato dall'Agenzia CasaClima® di Bolzano dopo aver valutato, con apposito programma, i calcoli delle dispersioni e dei guadagni energetici dell'involucro, e aver effettuato sopraluoghi e controlli in cantiere con personale estraneo alla progettazione ed alla costruzione. Certifica la qualità dell'intero involucro edilizio dell'immobile, calcolando la dispersione termica in un anno termico, riferita al mq calpestabile ed alla zona climatica specifica; a partire dalla Classe B, oltre al certificato viene rilasciata la targhetta CasaClima® da apporre al fabbricato. Dalle verifiche effettuate si tratta di un metodo normalmente 'conservativo', cioè con risultati reali 'normalmente' migliori di quelli teorici.

2. Attestato di Certificazione Energetica Regionale

Dal 1° gennaio 2009 è obbligatorio, a seguito di una legge regionale, nel territorio dell'Emilia Romagna. Nelle altre regioni valgono le leggi locali, ove presenti, o la legge nazionale. Tali leggi possono avere tempistiche e parametri diversi regione per regione. Viene rilasciata da un tecnico accreditato presso la Regione Emilia-Romagna e che non ha partecipato alla progettazione e realizzazione dell'edificio. Il tecnico incaricato è libero di avvalersi di tutte le informazioni che ritiene utili, normalmente i calcoli iniziali del termotecnico, la dichiarazione del direttore dei lavori, foto, testimonianze, ecc.; normalmente non fa sopraluoghi durante la costruzione, anche se previsti. Certifica mediante appositi programmi che devono essere approvati dal CTI (Comitato Termotecnico Italiano) – attualmente ancora in corso – i consumi di Energia Primaria, appartamento per appartamento, riferita al mq calpestabile ed alla zona climatica specifica.

Le differenze dunque che si evidenziano con il precedente certificato sono tre: la prima è che quello della Regione E.R. dà un cer-

KlimaHaus®
CasaClima

KlimaHaus-ZERTIFIKAT
Geprüfte Qualität für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen
Qualità controllata per l'edilizia sostenibile ed efficiente energetica
CERTIFICATO CasaClima

Erneuerung der Auszeichnung
Rinnovo del titolo di

Zertifizierter KlimaHaus Partner
Partner certificato CasaClima

Abitcoop Soc. Coop.
I-41100 Modena (MO), Via Santi, 14

Zertifikat Certificato	Nr. 0068 / 2
Erstausstellung Primo rilascio	05.01.2009
Erneuerung Emissione corrente	01.08.2012
Gültig bis Valido fino al	31.07.2014

ZERTIFIZIERT KlimaHaus CasaClima CERTIFICATO

Bozen / Bolzano, 01.10.2012

KlimaHaus Agentur GmbH / Agenzia CasaClima srl
Ulrich Santa
Geschäftsführer Direttore

DNV

DNV BUSINESS ASSURANCE
MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE

Certificato No. / Certificate No. **CERT-12505-2003-AQ-BOL-SINCERT**

Si attesta che / This is to certify that

ABITCOOP - Cooperativa di Abitazione della Provincia di Modena

Sede Legale e Operativa: Via Nonantolana, 520 - 41122 Modena (MO) - Italy
Sportello Informativo e Raccolta Prenotazioni: Viale Peruzzi, 24 - 41012 Carpi (MO) - Italy
Sportello Informativo e Raccolta Prenotazioni: Via Selmi, 7 - 41058 Vignola (MO) - Italy
Sportello Informativo e Raccolta Prenotazioni: Via San Giorgio, 10 - 41049 Sassuolo (MO) - Italy

è conforme ai requisiti della norma per i sistemi di gestione:
has been found to conform to the management system standard:

UNI EN ISO 9001:2008 (ISO 9001:2008)

Questa Certificazione è valida per il seguente campo applicativo:
This Certificate is valid for the following product or service ranges:

Progettazione ed erogazione di servizi finalizzati all'acquisizione di aree edificabili e fabbricati ad uso civile abitativo, alla gestione organizzativa ed amministrativa dei contratti di appalto con le imprese costruttrici, alla assistenza nella personalizzazione degli alloggi di proprietà ed assegnazione a favore dei soci in proprietà o godimento temporaneo. Assistenza ai soci per la ricerca di finanziamenti per acquisto di alloggi e aggiornamento informativo (Settore EA: 35)

Design and provision of services for the acquisition of real estate areas suitable for building and of buildings to be used as private residences, organisational and administrative management of the contract work with construction firms, assistance in the personalisation of the housing of proprietorship and assignation in proprietorship or temporary enjoyment to members. Assistance to members in the search for home loans and the updating of information for members (Sector EA: 35)

Data Prima Emissione/Initial Certification Date:	*Luogo e Data/Place and Date:*
2003-06-16	Vimercate (MB), 2015-03-31
Il Certificato è valido fino al: / This Certificate is valid until:	*Per l'Organismo di Certificazione: / For the Certification Body:*
2018-05-27	
L'audit è stato eseguito sotto la supervisione di: / The audit has been performed under the supervision of:	
Stefano Lombardi	Vittore Marangon
Lead Auditor	*Management Representative*

ACCREDIA

La validità del presente Certificato è subordinata al rispetto delle condizioni contenute nel Contratto di Certificazione. / Lack of fulfillment of conditions as set out in the Certification Agreement may render this Certificate invalid.

tificato specifico ad ogni appartamento, che può essere diverso da quello dell'edificio e/o da quello del vicino a causa dell'orientamento dei muri (a sud, nord, ecc.) e delle superfici del proprio involucro; la seconda è che quello della Regione E.R. prevede un consumo energetico dovuto sia alla dispersione dell'involucro, sia all'efficienza dell'impianto e sia al consumo di acqua calda sanitaria e quindi necessariamente diverso da quello calcolato dal certificato CasaClima®; la terza è che non esiste in Emilia Romagna un terzo ente che fa la certificazione, ma è lasciato alla buona volontà dei singoli progettisti con risultati assai dubbi.
Ora anche la nostra Regione sta introducendo correttivi a tale normativa. Non spetta a noi dare un giudizio sul certificato E.R.; sicuramente, con piccoli artifici, si raggiungono facilmente certificazioni in classe alta, al di là dei reali consumi.
Si ricorda che le certificazioni fatte in maniera corretta sono eseguite con metodi scientifici, partendo dalle condizioni climatiche locali, come tabellate, e dalle temperature interne di progetto.
La variazione di tali dati, e quindi soprattutto il comportamento degli utenti, comporterà risultati anche notevolmente diversi.

SISTEMA QUALITÀ CERTIFICATO

Nel marzo 2015 la Cooperativa ha superato il **quarto rinnovo della certificazione qualità da parte dell'ente di certificazione DNV**, che ha riconfermato la validità del certificato di conformità alla **normativa UNI EN ISO 9001:2008**.
L'audit da parte di un ente terzo, che ha come scopo quello di verificare la conformità e l'applicazione in cooperativa dei requisiti ISO9001, non è casuale ma il prodotto di una cultura dell'organizzazione. La conformità deve essere dimostrata tramite evidenze oggettive che si raccolgono per mezzo di colloqui con il personale, analisi di documenti relativi alle attività condotte, osservazioni di come queste attività sono progettate e svolte.
Il monitoraggio delle esigenze del socio, la valutazione delle imprese di costruzioni, dei professionisti collaboratori, degli istituti di credito, i controlli in fase di costruzione e di personalizzazione degli alloggi sono i principali servizi in continuo presidio da parte della Cooperativa.
Ricordiamo, inoltre, che sempre in ottica di continuo miglioramento dei processi al fine della soddisfazione dei soci durante il 2015 si è:

- Svolta una attività di preparazione ai principi di responsabilità amministrativa previsti dal D.Lgs. 231/2001 come strumento esimente per la società in caso di accertamento di reato compiuto da una persona fisica (amministratori, responsabili di settore, o dipendenti) che risulti in qualche modo legata alla Cooperativa.
- Svolta un'attività formativa dedicata agli assegnatari di alloggi certificati in CasaClima®, finalizzata all'ottimizzazione dei consumi e dell'utilizzo degli impianti.
- Ultimata la formazione sul BIM (Building Information Modeling) software di progettazione Revit prodotto da Audesk. Revit consente di progettare, costruire e gestire edifici di qualità superiore e dall'elevata efficienza energetica.

Queste attività innovative e volte al coinvolgimento dei soci sono strumento di stimolo e di crescita cooperativa e del territorio in cui vive e agisce l'Abitcoop.

6 SOLIDITÀ PATRIMONIALE

BILANCIO 2015

Di seguito si riporta, in modo estremamente sintetico, il Bilancio 2015 raffrontato con quello del 2014.
Per ragioni di più semplice lettura alcune voci sono state rideno-minate, accorpate e/o scorporate rispetto agli schemi previsti dal Codice Civile.
Lo Stato Patrimoniale è stato riclassificato in ottica finanziaria.

CONTO ECONOMICO	2015	2014
RICAVI E PROVENTI		
Assegnazioni alloggi in proprietà a Soci	14.294.868	15.630.206
Cessioni aree e fabbricati	-	-
Decremento/Incremento alloggi in costruzione e in godimento	-1.505.881	-4.681.012
Totale attività edificazione	**12.788.987**	**10.949.194**
Canoni per alloggi assegnati in godimento a soci	885.547	916.640
Altri ricavi e proventi	581.959	536.032
Valore della produzione	**14.256.493**	**12.401.866**
COSTI		
Terreni e appalti, ecc...	-10.455.591	-8.368.375
Progettazione, D.L. e servizi	-1.013.364	-948.196
Ammortamenti e noli	-195.492	-213.749
Personale dipendente	-1.656.739	-1.634.520
Fidejuss. a garanzia vers. dei Soci	-31.469	-30.987
Contributo fondo solidarietà acquirenti alloggi	-29.796	-32.928
Oneri diversi (spese uff., inform. Soci, rischi...)	-331.709	-454.136
IMU/TASI, tributi locali, bolli, registro	-245.705	-244.421
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	353.320	162.996
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	1.757	671
Residuo prima imposte	651.705	638.221
Imposte dirette	-202.198	-241.447
Residuo netto	**449.507**	**396.774**

STATO PATRIMONIALE	2015	2014
ATTIVO		
Depositi c/c e valori in cassa	9.790.840	7.924.310
Liquidità immediata	**9.790.840**	**7.924.310**
Crediti verso Soci e Clienti	168.410	439.614
Titoli obbligazionari (non vincolati)	15.844.530	8.485.830
Depositi e fondi comuni	12.945.201	8.409.830
Caparre, crediti c/o erario e verso altri	261.729	782.731
Ratei e risconti attivi	107.082	95.410
Liquidità differita	**29.326.952**	**18.213.415**
Rimanenze (terreni, alloggi finiti e in costruzione per soci, acconti su acq. aree) al netto acconti ricevuti	23.321.617	25.848.774
Somme realizzabili	**23.321.617**	**25.848.774**
Beni strumentali al netto ammortamenti (sede, mobili, hardware...)	4.049.307	4.182.878
Immobilizzi finanziari al netto svalutazioni (partecipazioni e crediti a lungo)	981.371	923.259
Rimanenze alloggi finiti destinati al godimento temporaneo, al netto acconti ricevuti	23.305.864	23.686.719
Immobilizzazioni	**28.336.542**	**28.792.856**
Totale attivo	**90.775.951**	**80.779.355**
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		
Debiti verso banche per mutui c/o Soci su iniz.	-	-
Debiti verso banche per rate mutuo scad. a 12 mesi	2.323.587	260.460
Debiti verso fornitori	4.701.257	3.660.996
Debiti per tributi e verso istituti previdenziali	189.645	311.380
Debiti verso altri (oneri conc., ecc.)	1.080.701	804.131
Ratei e risconti passivi	228.435	253.370
Passività correnti	**8.523.625**	**5.290.337**
Debiti per prestiti da Soci	19.166.675	19.563.429
Finanziamenti da Soci	**19.166.675**	**19.563.429**
Fondi oneri rischi	838.000	780.000
T.F.R. dipendenti	768.358	716.630
Debiti verso banche per mutui	8.633.350	2.149.074
Debiti a medio (depositi cauzionali)	592.125	468.117
Passività a lungo	**10.831.833**	**4.113.821**
Capitale Sociale	979.164	974.717
Riserva legale indivisibile (e arrotond. €)	50.825.147	50.440.277
Residuo esercizio	449.507	396.774
Patrimonio Netto	**52.253.818**	**51.811.768**
Totale passivo + Patrimonio	**90.775.951**	**80.779.355**

DESTINAZIONE DELL'UTILE 2015

Per quanto concerne il residuo netto, il Consiglio di Amministrazione del 30/03/2016 ha proposto di destinarlo come segue:

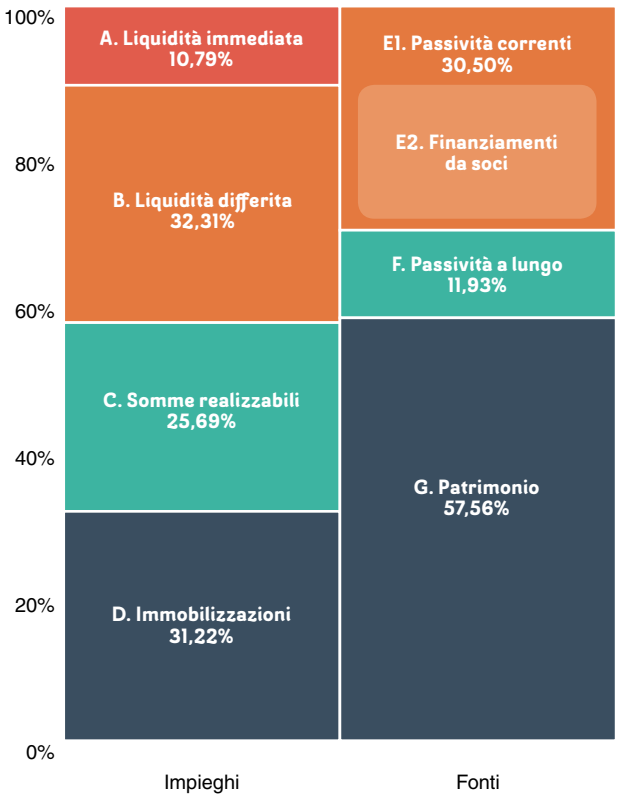
- **€ 13.486,00**
  a Coopfond S.p.A., Fondo per la promozione e lo sviluppo del movimento cooperativo, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 11 della Legge 59/92;
- **€ 134.852,00**
  alla riserva legale indivisibile fra i soci, sia durante la vita della Cooperativa che al suo scioglimento, così come previsto dallo Statuto Sociale e dalla Legge.
- **€ 301.169,40**
  alla riserva straordinaria indivisibile fra i soci, sia durante la vita della cooperativa che al suo scioglimento, così come previsto dallo Statuto Sociale e dalla Legge.

STATO PATRIMONIALE AL 31/12/2015

Il grafico (istogramma) vuole dare della situazione patrimoniale della cooperativa al 31 dicembre 2015 una percezione visiva più immediata rispetto a quella numerica.
Una semplice "occhiata" consente di comprendere:

- la **solidità patrimoniale**, cioè la capacità della società di impegnare a lungo le risorse finanziarie richieste dalla gestione, senza dover ricorrere all'indebitamento verso terzi. In pratica la capacità di programmare il futuro e le scelte conseguenti senza i condizionamenti del dover rimborsare risorse richieste a terzi. Il patrimonio a disposizione della cooperativa (area G) copre da solo tutte le immobilizzazioni (area D) e tutte le risorse necessarie all'attività della cooperativa (area C).

STRUTTURA STATO PATRIMONIALE 2015



- l'**equilibrio finanziario**, cioè la capacità di far fronte ai debiti quando scadono. Per pagare i debiti a breve e cioè quelli che scadono contrattualmente entro 12 mesi (aree E), la cooperativa ha a disposizione le liquidità immediate costituite da denaro in cassa e in c/c (area A), le liquidità differite costituite sia da crediti da incassare entro 12 mesi sia da titoli non immobilizzati e quindi prontamente liquidabili (area B). e le somme realizzabili mediante la cessione di beni disponibili, cioè i terreni e gli alloggi finiti o in costruzione (area C).
  Fra i debiti correnti (aree E) sono stati indicati anche i finanziamenti dei soci (area E2), in quanto non soggetti ad alcun vincolo temporale, ma se si considera che tali finanziamenti sono di importo complessivo sostanzialmente stabile da vari anni si può rilevare che le sole risorse liquide (area A) sono sufficienti per il pagamento dei debiti correnti a breve verso terzi, così come le disponibilità immediate e quelle differite (aree A + B) sono sufficienti a pagare tutti i debiti a breve (aree E).
  Il patrimonio proprio (area G) e le passività (debiti) a lungo (area F) servono per gli impieghi in immobilizzazioni (area D) che sono risorse che per la loro natura (alloggi finiti destinati per alcuni anni all'assegnazione in godimento a soci, uffici di proprietà della cooperativa, mobili ed attrezzature, partecipazioni in società funzionali all'attività della cooperativa) non sono trasformabili in denaro in tempi brevi. Come si può rilevare il patrimonio è attualmente superiore agli immobilizzi effettuati. La parte rimanente costituisce la risorsa per eventuali esigenze della gestione corrente ma soprattutto consente la adeguata copertura degli immobilizzi già programmati (nuovi alloggi destinati al godimento temporaneo) con margine per coprire anche ulteriori immobilizzi.

IL PATRIMONIO A TUTELA DEI SOCI DI ABITCOOP

Chi inizia il percorso "casa" verifica tante cose. Non sempre guarda il bilancio dell'impresa da cui acquisterà la proprietà per verificarne la **solidità patrimoniale** (risorse proprie adeguate a garantire l'attività e lo sviluppo, quindi la continuità imprenditoriale) e l'**equilibrio finanziario** (solvibilità, cioè capacità di pagare in tempi adeguati i propri debiti).
Un'impresa solida dà più garanzie di sopravvivenza nel tempo. Ciò è importante poiché, anche dopo anni, può capitare di aver bisogno di chi ha edificato. Ma c'è un aspetto ancora più importante!

Rischio di perdere sia i soldi che la casa

Gli acquirenti che versano **acconti o caparre** per alloggi prima del rogito notarile di acquisto rischiano di perderli, in tutto o in parte, in caso di "**fallimento**" dell'impresa venditrice (incapacità della stessa di pagare i suoi debiti). Per tutelarsi gli acquirenti di immobili da costruire devono chiedere l'applicazione della normativa (purtroppo largamente disattesa) che prevede l'obbligo da parte del costruttore di consegnare al promittente acquirente una fidejussione a garanzia del rimborso dei versamenti suddetti. Ma tale garanzia vale solo fino al momento del rogito dell'alloggio.
In caso di fallimento di un'impresa che ha già ceduto (rogitato) alloggi, il curatore (l'incaricato dal Tribunale a gestire il fallimento) normalmente domanda al Tribunale che vengano dichiarati

inefficaci i rogiti di cessione degli alloggi, in pratica chi ha acquistato rischia di perdere la proprietà dell'alloggio.
Tale richiesta può essere presentata solo per i rogiti che siano stati stipulati:
- nell'anno precedente il fallimento: quando la cessione è stata fatta sottoprezzo (inferiore al 75% del valore normale);
- nei 6 mesi precedenti il fallimento: se si può dimostrare che l'acquirente era a conoscenza dello stato di insolvenza del cedente.

Ciò significa che chi ha acquistato un immobile può ritenersi definitivamente proprietario solo se nei dodici mesi successivi al rogito l'impresa cedente non viene dichiarata fallita o non è assoggettata a procedure concorsuali. Non dovrebbero essere revocabili i rogiti a giusto prezzo di abitazioni principali.
Per tutelarsi da questi rischi è necessario rivolgersi ad imprese e società (anche la cooperativa è una società) che siano adeguatamente patrimonializzate e solvibili (che quindi non dovrebbero rischiare di fallire) e si comportino correttamente.

Le tutele dei soci di Abitcoop

- Garanzia con **FIDEJUSSIONE BANCARIA**, fino al momento del rogito, dei versamenti dei soci per alloggi in costruzione
- **Rogito e fatturazione del 100%** dell'importo pagato dal socio per l'assegnazione dell'alloggio
- **Patrimonio indivisibile della Cooperativa** di importo consistente, superiore al valore della produzione media di due esercizi
- **Liquidità e disponibilità della Cooperativa** sufficienti a far fronte ai suoi debiti oltre a numerosi alloggi di proprietà della cooperativa (assegnati in godimento a soci) completamente pagati e in gran parte liberi da finanziamenti ed ipoteche
- Tutti gli alloggi destinati alla proprietà sono assegnati **liberi da ipoteche**. Solo il socio può chiedere alla cooperativa di ipotecare l'alloggio da lui prenotato per garantire il mutuo di cui necessita per pagare l'alloggio
- **Vari controlli sull'attività della Cooperativa**, quali:
  - certificazione del proprio bilancio rilasciata da società autorizzata a tale attività
  - revisione legale dei conti effettuata da società autorizzata a tale attività
  - vigilanza sul rispetto dei principi di corretta amministrazione effettuata dal collegio sindacale
  - revisione per attestazione dei requisiti di mutualità prevalente effettuata da ispettore incaricato da Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue
  - certificazione sistema di qualità UNI EN ISO 9001_2008 rilasciata da società autorizzata a tale attività
  - certificazione di partner CasaClima® rilasciata da Agenzia CasaClima® srl di Bolzano.

È bene sapere che in una società o impresa non cooperativa le riserve, solitamente per la parte che eccede un limite minimo pari al 20% del capitale sociale, sono generalmente distribuibili fra i soci in qualsiasi momento per cui il patrimonio netto dell'ultimo bilancio potrebbe poi ridursi per delibere assembleari. In cooperative come Abitcoop, invece, **le riserve sono sempre indivisibili fra i soci e restano nella società a tutela dei creditori e dei soci** assegnatari di ieri, di oggi e di domani (cosiddetta intergenerazionalità cooperativa).

Hermes S.p.A.

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39 E DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 31 GENNAIO 1992, N. 59

Ai Soci della
Abitcoop - Cooperativa di Abitazione della provincia di Modena - Società Cooperativa
Via Nonantolana, 520
41122 Modena (MO)

ed alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue
Ufficio Certificazioni

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Abitcoop - Cooperativa di Abitazione della provincia di Modena – Società Cooperativa, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, inclusi le disposizioni di legge in materia di cooperazione contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992 e nell'articolo 2513 del Codice Civile.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Hermes S.p.A.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Abitcoop - Cooperativa di Abitazione della provincia di Modena – Società Cooperativa al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione inclusi le disposizioni di legge in materia di cooperazione contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992 e nell'articolo 2513 del Codice Civile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, in cui responsabilità compete agli amministratori della Abitcoop - Cooperativa di Abitazione della provincia di Modena – Società Cooperativa, con il bilancio d'esercizio della Abitcoop - Cooperativa di Abitazione della provincia di Modena – Società Cooperativa al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Abitcoop - Cooperativa di Abitazione della provincia di Modena – Società Cooperativa al 31 dicembre 2015.

Hermes S.p.A.
(Dott.Luigi Benedetti)

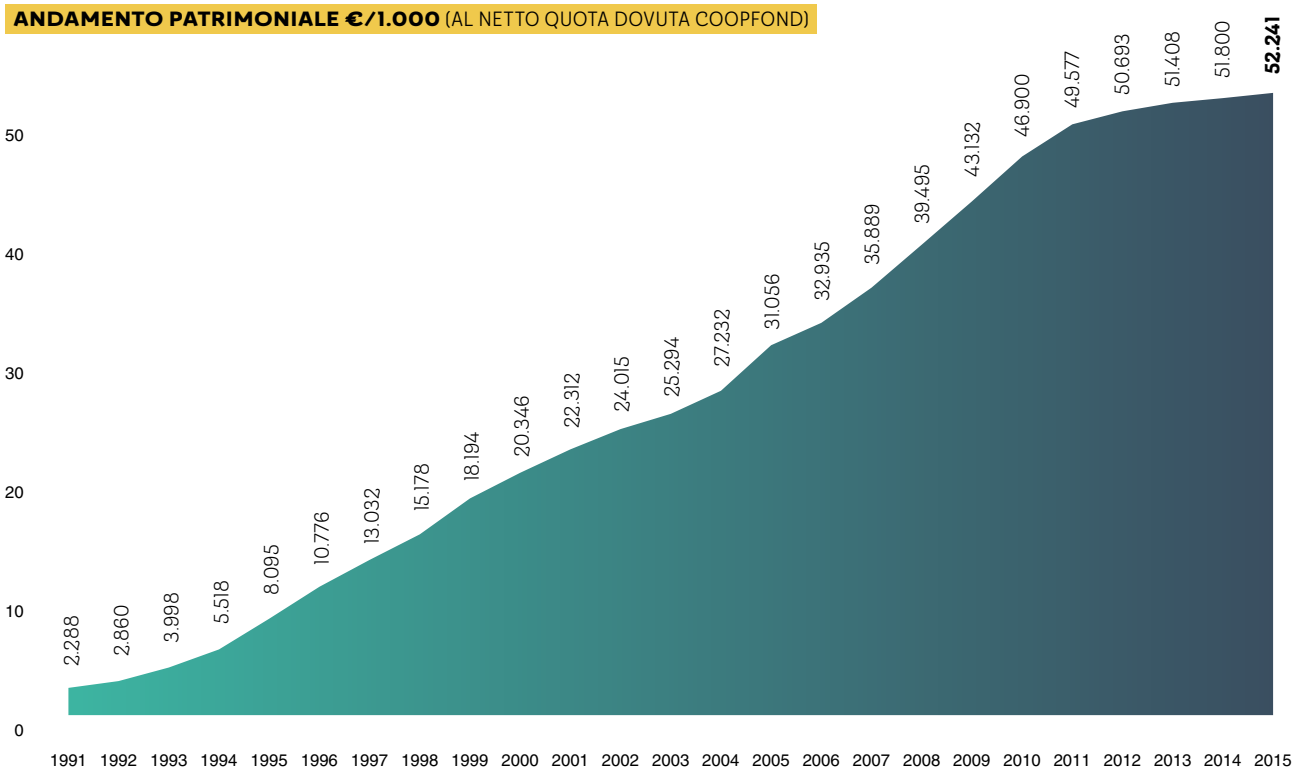
Bologna, 13 Aprile 2016

FIDEJUSSIONI RILASCIATE A GARANZIA VERSAMENTI DEI SOCI IN CONTO PRENOTAZIONE ALLOGGI	2011	2012	2013	2014	2015	TOTALI
NUMERO FIDEJUSSIONI RILASCIATE						
Fidejussioni in corso al 01/01 di ogni anno	118	49	69	55	47	
Fideiussioni emesse nell'anno	22	47	28	47	32	176
Fideiussioni svincolate per rinuncia	-5	-	-	-4	-	-9
Fideiussioni svincolate per stipula rogito	-86	-27	-42	-51	-43	-249
TOTALE fidejussioni n corso al 31/12	49	69	55	47	36	
FIDEJUSSIONI RILASCIATE (IMPORTO IN €)						
Fidejussioni in corso al 01/01 di ogni anno	18.179.905	8.122.552	11.296.347	7.435.273	6.893.727	
Fideiussioni emesse nell'anno	5.100.131	7.342.489	3.473.718	6.585.649	5.963.276	28.465.263
Fideiussioni svincolate per rinuncia	-655.785	-	-	-616.680	-	-1.272.465
Fideiussioni svincolate per stipula rogito	-14.501.699	-4.168.694	-7.334.792	-6.510.515	-6.427.216	-38.942.916
TOTALE fidejussioni n corso al 31/12	8.122.552	11.296.347	7.435.273	6.893.727	6.429.787	
Importo medio fidejuss. emesse	231.824	156.223	124.061	140.120	186.352	161.734
Importo medio fidejuss. aperte a fine anno	165.766	163.715	135.187	146.675	178.605	

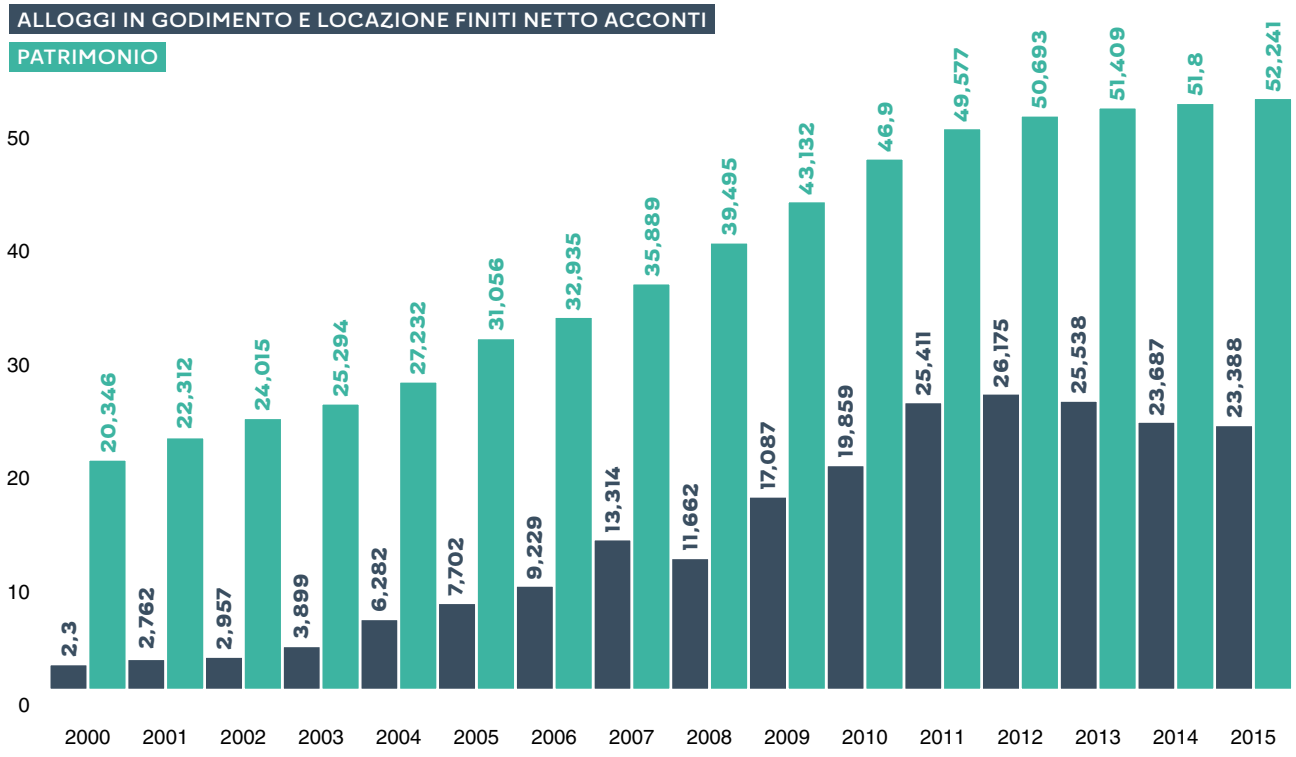
CONTRIBUTI VERSATI AL FONDO SOLIDARIETÀ PER ACQUIRENTI DA IMPRESE IN CRISI		2011	2012	2013	2014	2015	TOTALI
Contributo fondo solidarietà	€	24.647	36.762	17.369	32.928	29.796	141.502
Rimborso contributo fondo solidarietà per rinunce	€						-
TOTALE contributo fondo solidarietà	€	24.647	36.762	17.369	32.928	29.796	141.502

VALORI TOTALI DALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA NORMA ANNO 2006		
Fideiussioni emesse	n.	558
Fideiussioni emesse valore	€	79.618.968
Contributo al fondo di solidarietà	€	381.930

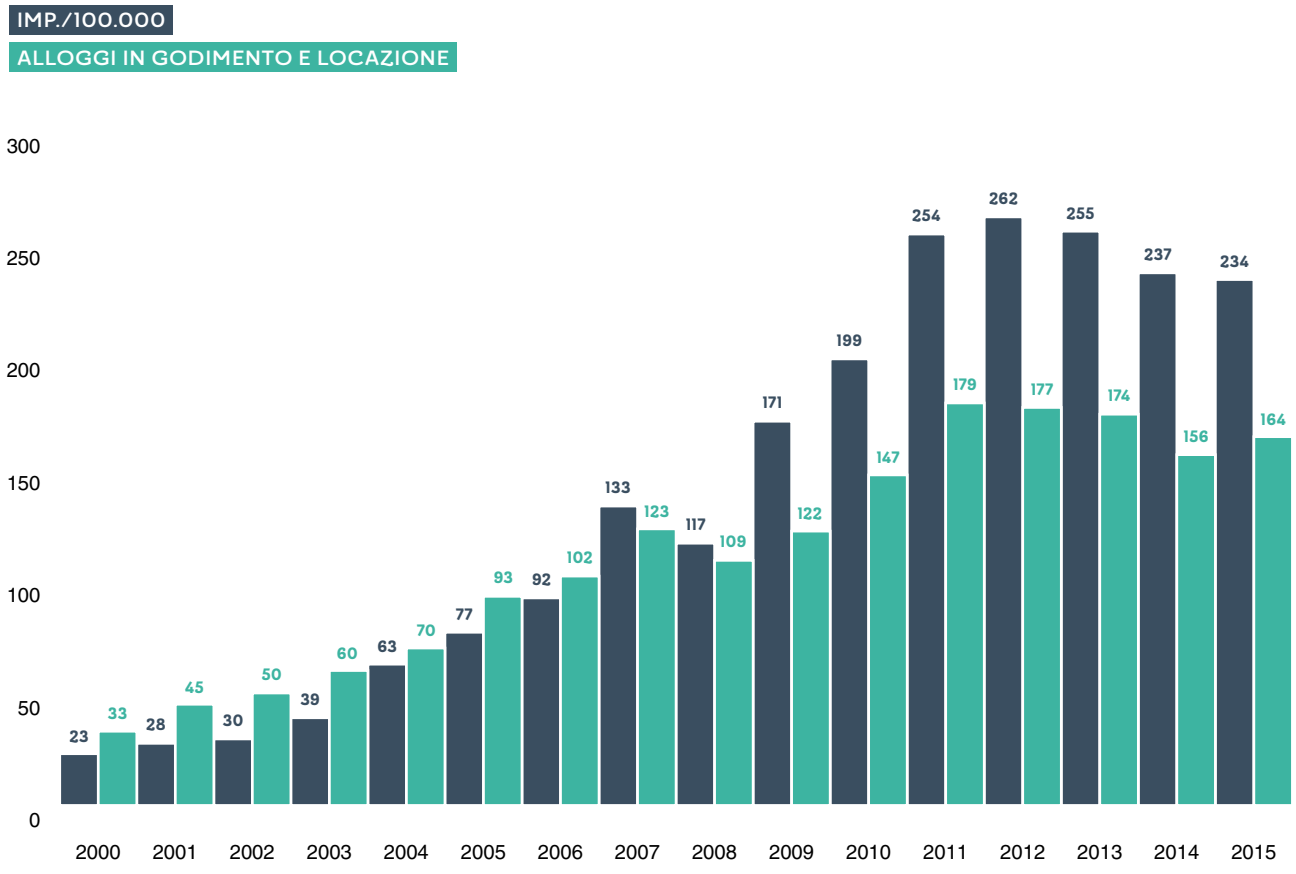
ANDAMENTO PATRIMONIALE €/1.000 (AL NETTO QUOTA DOVUTA COOPFOND)



IMPEGNO ALLOGGI IN GODIMENTO E LOCAZIONE FINITI NETTO ACCONTI/PATRIMONIO [MILIONI DI EURO]



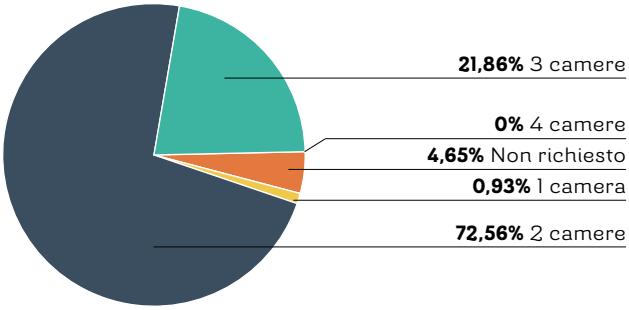
ALLOGGI IN GODIMENTO E LOCAZIONE : VALORE €/100.000 E NUMERO



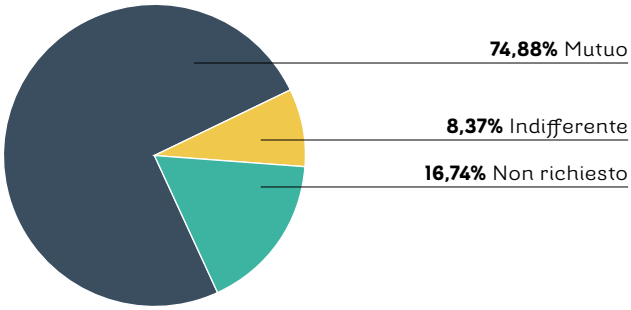
7 BISOGNI E GRADIMENTO DEI SOCI

IL BISOGNO ESPRESSO DAI SOCI AL MOMENTO DELL'ADESIONE

ESIGENZE SOCI ISCRITTI NEL 2015 IN MERITO A CAMERE

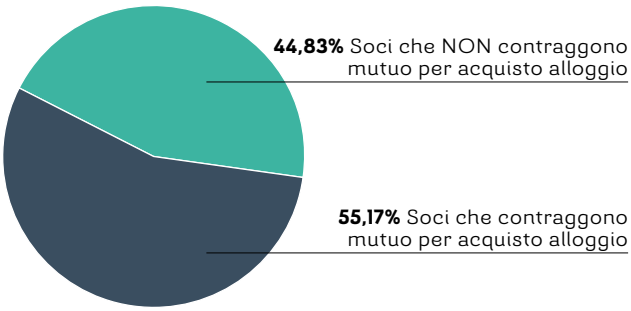


ESIGENZE FINANZIARIE ESPRESSE DAI SOCI ISCRITTI NEL 2015



IL BISOGNO FINANZIARIO ESPRESSO DAI SOCI ASSEGNATARI

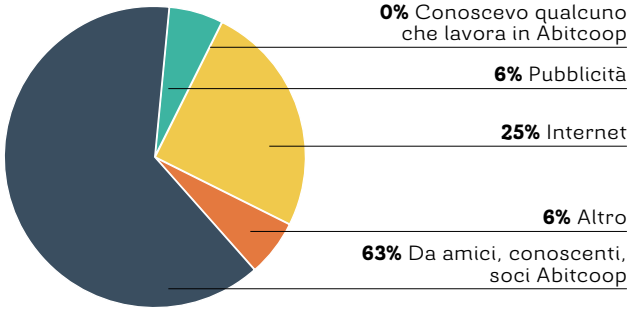
NECESSITÀ FINANZIARIE DEI SOCI ASSEGNATARI IN PROPRIETÀ PER GLI ALLOGGI IN CONSEGNA NEL 2015



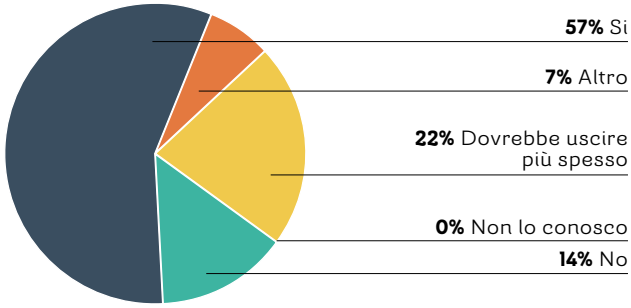
RILEVAMENTO DEL GRADO DI SODDISFAZIONE DEI SOCI NEL 2016

Nel corso del 2016 sono stati presi in esame 4 interventi.
Sono ritornati 14 questionari, per cui i dati sono relativi ad un campione molto limitato.

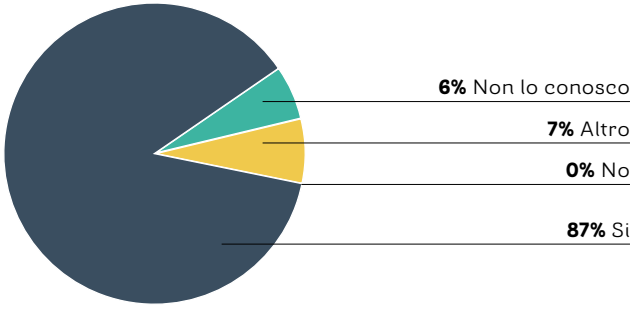
COME SEI VENUTO A CONOSCENZA DI ABITCOOP?



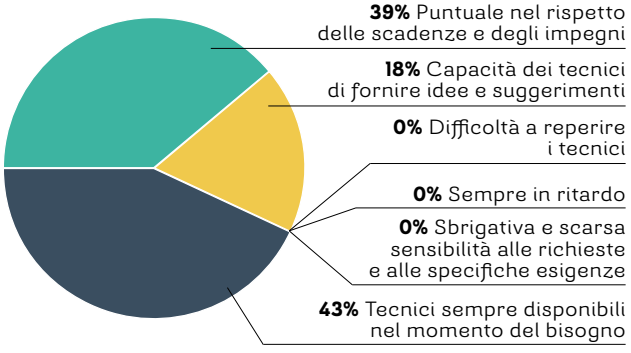
RITIENI CHE IL GIORNALE DI ABITCOOP 'LA CASA' SIA UN BUON VEICOLO DI INFORMAZIONE?



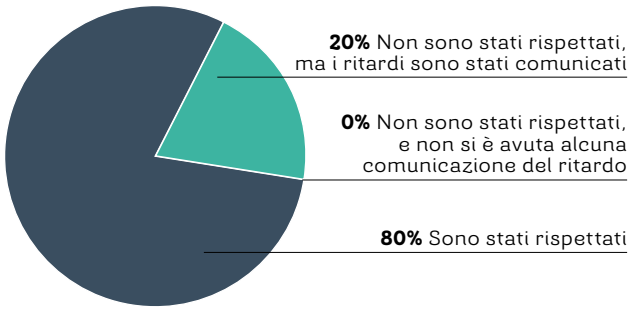
RITIENI CHE IL SITO INTERNET WWW.ABITCOOP.IT SIA UN BUON VEICOLO DI INFORMAZIONE?



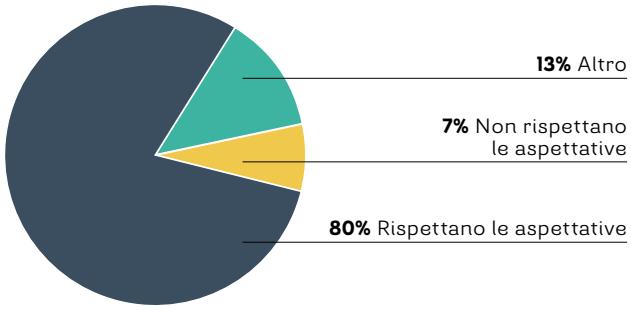
LA GESTIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE TI È SEMBRATA:



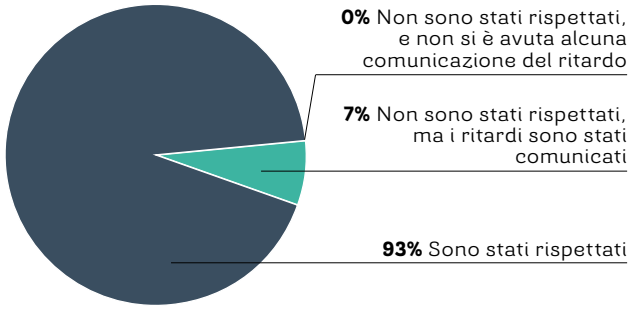
I TEMPI PREVISTI PER LA CONSEGNA DELL'ALLOGGIO SONO:



LE ATTIVITÀ DI RIPRISTINO DI DIFETTOSITÀ EFFETTUATE DOPO LA CONSEGNA TI SONO SEMBRATE A LIVELLO DI RISULTATO CHE:



LE ATTIVITÀ DI RIPRISTINO DI DIFETTOSITÀ EFFETTUATE DOPO LA CONSEGNA TI SONO SEMBRATE A LIVELLO DI TEMPI CHE:



Abitcoop

via Nonantolana 520 – 41122 Modena
tel. 059 38 14 11 – fax 059 33 14 08
info@abitcoop.it
www.abitcoop.it