

il bollettino

dei soci

Sped. in abbonamento postale 70 % Tabella D.L. 662/96 Art 2 Comma 20/D - Filiale di Parma



coop
G. Di Vittorio
coop
Casa del Lavoratore
coop
Sociale Airone
Polis srl

*All'interno:
PROSPETTI RIEPILOGATIVI DEI BILANCI AL 31/12/2001
e le relazioni approvate dalle Assemblee dei Soci*



GRUPPO DI VITTORIO

Finalmente possiamo dirlo

Sono iniziati i lavori in via Trento - Emanuelli

A Fidenza, il parco pubblico e 30 appartamenti per la vendita ai soci della cooperativa Casa del lavoratore

Sono iniziati i lavori per la realizzazione del nuovo parco pubblico in via Trento a Fidenza, contestualmente all'avvio della costruzione di due palazzine residenziali di 30 appartamenti e due spazi uffici.

Si tratta del raggiungimento di un traguardo che, seppur ancora parziale (visto che il top si raggiungerà con la fine dell'intera operazione case e parco), ha comportato un lavoro di lungo tempo, ma soprattutto ha visto un impegno senza precedenti sotto il profilo progettuale.

Infatti la scelta della qualità è quella che contraddistingue questo intervento: una qualità che, nell'intento di progettisti ed attuatori, vuole essere senza precedenti.

La cooperativa "Casa del lavoratore" è, come si dice, orgogliosa di presentare questo intervento all'attenzione dei tantissimi soci (ed anche non) già interessati all'acquisto degli appartamenti, ma anche all'attenzione dei cittadini di Fidenza, che, nel giro di un paio d'anni, si troveranno un nuovo importante parco

attrezzato che accrescerà il patrimonio di verde della città.

Il team dei tecnici – professionisti impegnati nell'operazione sono molto attenti all'importante lavoro avviato: arch. Pietro Maria Alemagna di Bologna – progettista, arch. Paola Faroldi di Fidenza – direttore dei lavori, ing. Antonio Boni di Fidenza progettista e direttore delle strutture. L'impresa realizzatrice degli edifici: Cooperativa di costruzioni Val d'Arda di Fiorenzuola e quella che darà vita al parco: Copas di

Fidenza saranno impegnate nelle loro migliori energie al fine di consegnare un prodotto davvero a regola d'arte.

È opportuno, dunque, far parlare uno di questi protagonisti: il progettista architetto Alemagna.

"L'interesse principale dell'intervento viene dalla stretta integrazione che esiste fra gli edifici ed il parco pubblico. Il progetto degli edifici è nato infatti contemporaneamente a quello del parco con lo specifico obiettivo di renderli uno parte dell'altro. I due edifici con la loro forma

2

l'attualità





IL PARCO

aperta verso il parco gli fanno da sfondo e nello stesso tempo, dalla via Emanuelli, si pongono proprio come la porta di accesso al grande spazio verde.

Questa forma articolata, aperta ad abbracciare il parco, permette alla quasi totalità degli alloggi di affacciare il soggiorno e la cucina, sempre abitabile, a sud sul verde. Le grandi finestre dei soggiorni e le logge-terrazze sono state proprio studiate per consentire la più ampia vista sul parco e di godere continuamente di questa presenza. I lastrici solari ricavati nelle falde sul tetto si affacciano pure sul giardino.

Gli alloggi al piano terra hanno tutti un giardino che sono in definitiva un tutt'uno con il parco.

Proprio per questa stretta integrazione che esiste con gli spazi pubblici accessibili a tutti, gli spazi a terra sia

privati che condominiali dei due edifici vengono delimitati con recinzioni atte a garantire la più ampia sicurezza.

Gli uffici che sono collocati al piano terra sulla via Emanuelli sono studiati in modo da avere l'accesso completamente indipendente rispetto agli alloggi che in tale modo non verranno mai disturbati da queste attività. La progettazione degli alloggi, di vari tagli, ha cercato di proporre soluzioni che, pur garantendo un'attenta risposta alle esigenze più ricorrenti (arredabilità e razionalità degli spazi, etc) si presentassero anche articolate e ricche. Vale poi la pena di segnalare la grande qualità del prodotto edilizio che, senza timore di smentite, credo ampiamente al di sopra della media.

Non parlo solo di quello che si vede e cioè dei materiali di

finitura esterni (paramento in mattoni facciavista, infissi in alluminio bianco a taglio termico, persiane ripiegabili a pacchetto sempre in alluminio, copertura a falda in cotto, etc.) o dei materiali di finitura interni su cui comunque gli acquirenti potranno apportare tutte le personalizzazioni o gli ulteriori miglioramenti che riterranno necessari.

Parlo di quello che non si vede e cioè di come sono realizzati i tamponamenti esterni (spessore totale superiore ai 43 cm.), di come sono realizzate tutte le impermeabilizzazioni per il piano interrato e per i piani fuori terra, di come sono realizzati tutti gli isolamenti termici orizzontali e verticali e di come sono realizzati gli isolamenti acustici fra piano e piano e fra alloggio ed alloggio. La soluzione che, ad esempio, si è adottata per garantire la massima pre-

stazione al rumore a calpestio fra piano e piano (pavimento "galleggiante" su tappetino isolante, e su più strati di massetto per una spessore complessivo, compreso il solaio, superiore ai cm. 42) è sicuramente quanto di più efficace si può oggi proporre. Molte altre sono poi le cose che andrebbero ricordate: una fra tutte è quella di avere già previsto, per tutti gli alloggi, la predisposizione per l'impianto di condizionamento assegnando sulle logge-terrazzo una precisa posizione alla macchina refrigeratrice in modo da non creare nè disturbo agli altri inquilini, nè danni estetici all'edificio quando si penserà di montarla.

Anche questo ultimo esempio è un ulteriore indice della cura del progetto e della qualità che La Casa del Lavoratore ha preteso che fosse assicurata all'intervento. "



COMUNE DI FIDENZA - PR

RESIDENZE NEL PARCO

REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E DI AREA VERDE ATTREZZATA

ALLOGGI DI QUALITÀ In Salsomaggiore Terme

La Coop. Casa del Lavoratore G. Di Vittorio realizza a
Salsomaggiore Terme in via Salvo D'Acquisto
comparto "Ex Metal Ducati"
n. 7 alloggi con ottime finiture



GRUPPO DI VITTORIO



CASA DEL LAVORATORE

A SORAGNA

APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE

- in via Trento
- possibilità di costruire case monofamiliari o bifamiliari

POLIS s.r.l. - TEL. 0524/526080

A SALSOMAGGIORE TERME

Da settembre inizio prenotazioni
PALAZZINA DI 7 APPARTAMENTI

nell'area Ex Ducati

in via Salvo d'Acquisto

- con ampia zona di verde privato
- ottima qualità

COOP. CASA DEL LAVORATORE
TEL. 0524/526080

FIDENZA



nei pressi dell'autostrada
**VENDESI CASA COLONICA
CON AMPI SPAZI RESIDENZIALI
E SPAZI RUSTICI**

CON CIRCA 3.000 MQ DI AREA

POLIS s.r.l.
TEL. 0524/526080

5

l'attualità

il bollettino dei soci

bimestrale della cooperativa
di abitazione a proprietà indivisa
"G. DI VITTORIO"

Direttore Responsabile:

Bonati Giuseppe

Proprietario:

Coop. "Giuseppe Di Vittorio"

Comitato di Redazione

Ariotti Marisa
Massari Andrea
Mora Giovanni
Mora Igor
Rampini Stefano
Tosini Yuri

Direzione e Redazione:

Via F. Gherardo, 13 - Fidenza (PR)

Tel. (0524) 526080

Fax (0524) 527820

E-mail: info@gruppodivittorio.it

Aut. Trib. di Parma n. 6/1987 del
20/3/97

Grafica & Stampa:

Casa Editrice Mattioli 1885 S.p.A.
Via Coduro 1/b - Fidenza

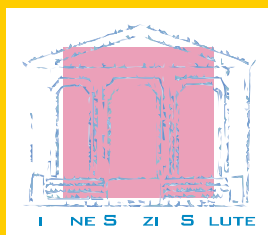
Distribuzione gratuita ai soci
della Cooperativa «Di Vittorio» e delle
altre cooperative del Gruppo

Chiuso in tipografia il giorno 25-7-2002
questo numero è stampato in 2000 copie

I NE S ZI S LUTE

poliambulatorio privato
viale Matteotti 47 – Salsomaggiore T.
tel. 0524 583131 - 0524 571515

direttore sanitario: dott. Francesco Petrelli



Sconto ai soci di
Coop. Di Vittorio
Coop. Casa del Lavoratore
Coop. Airone

MEDICINA SPECIALISTICA

- Visita pediatrica e auxologica
- Visita pediatrica nefrologica
- Visita pediatrica endocrinologia
- Visita senologica
- Ecografia al seno
- Ecografia addominale
- Ecografia dei tessuti molli
- Visita dietologica
- Visita psichiatrica
- Psicoterapia dinamica individuale e di gruppo,

MEDICINA RIABILITATIVA

- Visita fisiatrice
- Ginnastica medica respiratoria
- Drenaggio posturale classico
- Riabilitazione neuromotoria
- Ginnastica medico correttiva
- Back school
- Attività motoria per la terza età
- Riabilitazione in acqua per patologie
- ortopediche, neurologiche, reumatologiche
- e traumatologiche
- Attività motoria pre-parto e post-parto
- Prevenzione disturbi motori della menopausa
- Riabilitazione uro-ginecologica
- Acquaticità del bambino fin dai primi
- mesi di vita
- Massoterapia
- Linfodrenaggio manuale
- Laserterapia
- Magnetoterapia
- Elettrostimolazione comprensiva correnti di Kotz
- Tensterapia
- Ionoforesi
- Ultrasuoni

il presente catalogo delle attività sarà notevolmente arricchito nei mesi prossimi



COOP.VA DI ABITAZIONE

"GIUSEPPE DI VITTORIO"

PROSPETTO RIEPILOGATIVO BILANCIO AL 31/12/2002

redatto secondo le
norme europee

STATO PATRIMONIALE PASSIVO	AL 31/12/02	AL 31/12/01
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Versamenti sottoscritti	1.576	1.658
TOTALE	1.576	1.658
Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni immateriali		
Altre immobilizzazioni immateriali	242.181	234.738
TOTALE	242.181	234.738
Immobilizzazioni materiali		
Terreni e Fabbricati	17.902.878	14.336.257
Attrezzature Industriali/Commerciali	487	1.217
Altri beni materiali	10.071	13.310
Immobilizzazioni in corso e acconti	4.460.690	1.776.445
TOTALE	22.374.126	16.127.239
Immobilizzazioni finanziarie		
Partecipazioni	392.613	314.280
Imprese controllate	89.250	88.779
Imprese collegate	290.001	212.516
Altre imprese	13.362	12.985
Crediti esigibili entro l'esercizio successivo		
impese controllate	2.785.456	2.179.780
altri	2.782.480	2.177.343
TOTALE	2.796	2.437
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	3.178.069	2.494.060
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	25.794.376	18.856.037
Attivo circolante		
II. Crediti che non costituiscono immobilizzazioni esigibili entro l'esercizio successivo		
Clienti	29.154	37.448
Imprese collegate	18.621	12.112
Altri	1.044.672	299.975
Crediti vs. Società Coop e loro consorzi	12.769	46.301
TOTALE CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	1.105.216	395.836
Disponibilità liquide:		
Depositi bancari e postali	240.778	1.585.898
Denaro e valori in cassa contanti	757	8.206
Depositi verso consorzi e cooperative	1.210.215	1.151.237
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	1.451.750	2.745.341
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	2.556.966	3.141.177
Ratei e risconti attivi		
Ratei attivi	0	339
Risconti attivi	11.885	17.581
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	11.885	17.920
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	28.364.803	22.016.792
ATTIVITÀ	28.364.803	22.016.792
PASSIVITÀ		
Patrimonio netto		
I. Capitale		
1. Capitale sociale	35.724	34.892
III. Riserva di Rivalutazione	1.041.331	1.041.331
Riserva Legale	2.552.510	2.526.963
IV. Altre riserve	3	0
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	26.602	26.204
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	3.656.170	3.629.390
B) Fondi per rischi ed oneri		
3) Altri accantonamenti	2.391.238	1.925.806
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)	2.391.238	1.925.806

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

1. Fondo trattamento di fine rapporto	1.905	1.847
TOTALE	1.905	1.847

Debiti

3. Debiti Verso Banche	13.675.315	7.084.848
Banche c/c passivo esigibile entro l'esercizio successivo	2.621.476	1.623.029
3) Mutui passivi	11.053.839	5.461.819
Esigibili entro l'esercizio successivo	711.153	648.037
Esigibili oltre l'esercizio successivo	10.342.686	4.813.782
4) Debiti vs/altri finanziatori	0	1.554.868
b) società cooperativa e loro consorzi	0	1.549.882
c) altri finanziatori	0	4.986
5) Acconti da soci	2.948	2.418
6) Debiti Verso Fornitori	735.510	319.816
9) Debiti Verso Imprese Collegate	0	160.354
11) Debiti Tributarî	146.810	92.562
12) Debiti Verso Istituti di Previdenza e di Sicurezza Sociale	114	114
13) Altri debiti	285.487	247.569
14) Prestito sociale	5.765.051	5.632.212
esigibile entro l'esercizio successivo	5.449.198	5.164.052
esigibile oltre l'esercizio successivo	315.853	468.160
15) Debiti vs/Regioni o Enti oltre l'esercizio successivo	1.655.394	1.355.403
TOTALE DEBITI (D)	22.266.629	16.450.164

Ratei e risconti passivi

Ratei passivi	46.528	9.585
Risconti passivi	2.333	0
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	48.861	9.585
TOTALE PASSIVO/NETTO (A+B+C+D+E)	28.364.803	22.016.792

STATO PATRIMONIALE PASSIVO	28.364.803	22.016.792
-----------------------------------	-------------------	-------------------

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.125.605	918.425
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	189.133	0
5) Altri ricavi e proventi	139.247	120.351
a) contributi in c/esercizio	69.955	85.831
b) Ricavi e proventi vari	69.292	34.520
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	1.453.985	1.038.776

B) Costi della produzione

6) Oer materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.866-	3.704-
7) per servizi	226.622-	223.738-
8) per godimenti di beni di terzi	6.899-	6.820-
Costi per il personale		
c) trattamento di fine rapporto	65-	58-
10) Ammortamenti e svalutazioni	38.203-	31.256-
b) amm.to delle immobilizzazioni materiali	4.736-	2.599-
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	32.999-	28.175-
d) svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	468-	482-
13) Altri accantonamenti	498.923-	346.380-
a) altri accantonamenti	498.923-	346.380-
14) Oneri diversi di gestione	90.744-	77.522-
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	863.322-	689.478-

Differenza tra valore e costi della produzione (a-b)	590.663	349.298
---	----------------	----------------

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni	1.456	629
Proventi da partecipazioni in altre imprese	1.456	629
16) Altri proventi finanziari	99.619	141.867
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
1) verso imprese controllate	96.521	125.564
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	5	14.536
d) proventi diversi dai precedenti		
4) da altre imprese	3.093	1.767
17) Interessi e altri oneri finanziari	560.138-	389.099-
d) verso altri	611.265-	444.760-
e) Proventi e altri oneri finanziari vs/Coop e loro consorzi	51.127	55.661
TOTALE PROVENTI/ONERI FINANZIARI (C)	459.063-	246.603-

E) Proventi e oneri straordinari

Proventi straordinari	8.645	219
f) Imposte relative a esercizi precedenti	8.645	219
g) Arrotondamenti Bilancio Euro	0	0
21) Oneri Straordinari	2.746-	11.479-
f) Imposte relative a esercizi precedenti	2.745-	11.479-
g) Arrotondamenti bilancio Euro	1-	0

TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	5.899	11.260-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (a-b+/-c+/-d+/-e)	137.499	91.435

22) Imposte su reddito dell'esercizio	110.897-	65.231-
23) Risultato di esercizio	26.602	26.204
26) Utile (perdita) di esercizio	26.602	26.204

Conto economico	26.602	26.204
------------------------	---------------	---------------



**COOP.VA
DI
ABITAZIONE
"CASA DEL
LAVORATORE"**
PROSPETTO RIEPILOGATIVO
BILANCIO AL 31/12/2002
redatto secondo le
norme europee

STATO PATRIMONIALE		
ATTIVITÀ	Al 31/12/01	Al 31/12/02
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Versamenti sottoscritti	4.459	3.238
TOTALE	4.459	3.238
Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni immateriali		
Immobilizzazioni immateriali lorde	310	310
Fondi Ammortam. immobili. immateriali	310-	310-
TOTALE	0	0
Immobilizzazioni materiali		
Immobilizzazioni materiali lorde	1.104.559	493.444
Fondi Ammort. immobil. materiali	116.143-	84.710-
TOTALE	988.416	408.734
Immobilizzazioni finanziarie		
esigibili oltre l'esercizio successivo	344.069	265.303
TOTALE	344.069	265.303
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	1.332.485	674.037
Attivo circolante		
Rimanenze	6.556.649	7.772.916
Crediti che non costituiscono immobilizzazioni esigibili entro l'esercizio successivo	369.859	329.984
Disponibilità liquide	80.413	1.470
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	7.006.921	8.104.370

I SOCI - cooperativa
G. DI VITTORIO



Ratei e risconti attivi		
Ratei attivi	0	2.732
Risconti attivi	6.748	8.160
TOTALE	6.748	8.160
TOTALE ATTIVO	8.350.613	8.789.805
ATTIVITÀ		
PASSIVITÀ		
	Al 31/12/02	Al 31/12/02
Patrimonio netto		
Capitale	63.765	59.124
Capitale sociale	63.765	59.124
Riserva legale	643.449	456.539
Altre riserve	1	1
Utile (perdita) dell'esercizio	383.420	192.674
TOTALE	1.090.635	708.338
Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.243.371	8.077.673
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.573.578	7.875.101
	2.669.793	202.572
TOTALE	7.243.371	8.077.673
Ratei e risconti passivi		
Ratei passivi	16.607	2.867
Risconti passivi	0	927
TOTALE	16.607	3.794
TOTALE PASSIVO	8.350.613	8.789.805

CONTI ECONOMICI		
PASSIVITÀ		
Valore della produzione		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.924.736	1.927.366
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	919.254-	2.066.304
Incremento delle immobilizzazioni dei lavori interni	609.600	0
Atri ricavi e proventi	99.319	31.044
Sopravvivenze attive	2.726	517
Ricavi e Proventi Diversi	96.593	30.527
TOTALE	5.714.401	4.024.714
Costi della produzione		
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.395.188-	6.795-
Costi per servizi	3.621.066-	3.713.365-
Ammortamenti e svalutazioni	31.432-	13.388-
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	280-
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	31.432-	13.108-
Oneri diversi di gestione	54.248-	45.364-
TOTALE	5.101.934-	3.778.912-
Differenza tra valore e costi della produzione	612.467	245.802
Proventi e oneri finanziari		
Proventi da partecipazioni	930	12
Proventi da partecipazioni in altre imprese	930	12
Altri proventi finanziari	26.285	3.310
Proventi diversi dai precedenti	26.285	3.310
Proventi diversi dai precedenti da altre imprese	26.285	3.310
Interessi ed altri oneri finanziari	139.749-	71.444-
TOTALE	112.534-	68.122-
Proventi e oneri straordinari		
Proventi straordinari	592	18.753
Oneri straordinari	14.286-	2.990-
Imposte relativi ad esercizi precedenti	14.286-	2.988
Arrotondamento Bilancio Euro	0	2-
TOTALE	13.694-	15.763
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	486.239	193.443
Imposte sul reddito dell'esercizio	102.819-	769-
Imposte sul reddito dell'esercizio imposte differite	102.819-	900-
	0	131
RISULTATO D'ESERCIZIO	383.420	192.674
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	383.420	192.674
CONTI ECONOMICI	383.420	192.674

COOPERATIVA DI ABITAZIONE A PROPRIETA' INDIVISA GIUSEPPE DI VITTORIO

IL BILANCIO CONSUNTIVO AL 31/12/2001
*Stralcio della Relazione approvata
dall'Assemblea dei soci tenuta martedì 27 maggio 2003*

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa n. 1374 soci; rispetto all'esercizio precedente (1342), si riscontra un incremento di n. 32 persone (al netto dei recessi avvenuti -14 che si sono verificati a seguito di decessi, di dimissioni volontarie). I soci sono raggruppabili, con riferimento ai servizi erogati dalla cooperativa, come segue:

- n. 358 soci sono assegnatari in godimento di abitazioni della cooperativa (comprendendo fra questi anche quelli di cui al punto successivo);
- n. 27 soci nel corso del 2002 hanno ottenuto in assegnazione e/o riassegnazione l'alloggio;
- n. 354 soci sostengono i programmi e l'attività della cooperativa attraverso la sottoscrizione del prestito sociale.

Il "Bilancio sociale", che l'art. 2 della Legge n. 59/1992 prevede quale elemento caratterizzante delle cooperative e della loro missione di forte valore sociale, si presenta, nel nostro caso, non solo come attiva concretizzazione della missione originaria, ma si arricchisce della volontà espressa con l'aggiornamento dello Statuto nel Dicembre 1990 e sono in crescita le attività dirette e indirette nei settori: sociale, sanitario, culturale, ricreativo e sportivo.

Considerazioni sullo sviluppo dell'attività aziendale

Nell'anno di attività 2002 è continuato lo sviluppo dell'azienda avviando i lavori di edificazione dei tre programmi finanziati per un totale di 50 nuovi alloggi, 38 a Fidenza e 12 a Salsomaggiore. Continua l'attività su altri progetti complessi nei quali viene sempre compresa la possibilità di realizzare alloggi come servizio da parte della nostra cooperativa.

Come analiticamente espresso nella relazione del bilancio 2001; dopo l'aggiornamento dello Statuto nel dicembre 1990 che ha ampliato gli scopi a tutti i servizi che la persona abbisogna, la nostra cooperativa opera con sempre maggior impegno: direttamente con le cooperative collegate ed altri operatori, affinché ogni attività svolta incida positivamente nella qualità di vita dei territori dove operiamo.

Intendiamo rendere partecipe la nostra base sociale, unitamente ad altri soggetti con i quali abbiamo relazioni professionali e/o imprenditoriali all'attuazione ed al rinnovamento dei servizi alla persona.

Con questi intendimenti, l'attività aziendale della nostra cooperativa, con la partecipazione nelle altre cooperative e aziende del gruppo, è coinvolta nel PRU di Fidenza, nel nuovo centro commerciale tecnico distributivo e divertimenti che sta sorgendo all'uscita dell'autostrada di Fidenza / Salsomaggiore, nella realizzazione del piano d'area di Salsomaggiore Terme, nella zona ludico-sportiva di Vaio, oltre che in diversi comparti residenziali nei comuni di Fidenza- Salsomaggiore, Parma e stiamo operando per interventi complessi anche in altri comuni.

L'esperienza acquisita, i risultati ottenuti principalmente in alcune zone dimostrano che è possibile coniugare la missione cooperativa (unirsi per soddisfare bisogni presenti, operando per una emancipazione continua che favorisca sempre migliori qualità di vita anche per le future generazioni) con l'attività imprenditoriale; è però necessario avere ben chiaro che il mercato non è

l'unico punto di riferimento.

La partecipazione della nostra Cooperativa in altre aziende è servita per sviluppare servizi alla persona molto importanti come le iniziative che svolge la Cooperativa sociale Airone. Le attività del poliambulatorio trasferite nel complesso "Ex Catena" a Salsomaggiore Terme, la Comunità terapeutico-riabilitativa "Il Villino", i centri estivi, la gestione della biblioteca di Salsomaggiore Terme, le guide turistiche, la residenza di via Oberdan a Parma. Queste ed altre che la Cooperativa Airone si appresta ad organizzare come la gestione di un ufficio turistico e l'attività di forneria dove era prima il poliambulatorio, vedono impegnati 35 soci lavoratori, concretizzando un incremento occupazionale molto evidente e prevalentemente femminile.

Tutte le altre aziende del Gruppo Di Vittorio: Cooperativa a proprietà divisa Casa del Lavoratore, Quattordici Agosto, Archè chiudono i loro bilanci a pareggio o con utili; mentre la Polis s.r.l. cedendo alle cooperative socie i beni, aree e immobili, a costi favorevoli chiude anche questo anno con una lieve perdita.

La società Sale messa in liquidazione già nel bilancio precedente, ha incrementato il patrimonio immobiliare a disposizione di Polis di 1.000 mq. in via Salvo D'Acquisto a Salsomaggiore non ancora completamente utilizzato, 230 mq. sono stati dati in uso all'Archè per attività di ballo riservata ai soci e 220 mq. affittati come uffici.

Renova s.r.l., società al 50% Polis e 50% Unieco, è stata sciolta il 02/12/2002 ed il patrimonio al valore dei costi sostenuti senza ricarichi è stato ceduto alla nostra cooperativa.

In questo anno 2002 la cooperativa Casa del Lavoratore ha nuovamente ampliato la propria attività con ottimi risultati di bilancio, unitamente a questi risultati sta operando con una qualità sempre più elevata nelle proprie realizzazioni. E' attiva in tutte le scelte strategiche del Gruppo stesso (partecipazione in Airone, in Polis, in Construo, nei programmi complessi citati, ecc). Construo s.c.r.l. è la cooperativa costituita nel corso dell'esercizio 2001 tra la nostra cooperativa, la "Casa del lavoratore" e due cooperative facenti capo a coop. "La Betulla" di Reggio Emilia per realizzare nuovi interventi a Parma e dintorni ed anche questa recente partecipazione si sta sviluppando portando risultati positivi a tutto il nostro Gruppo Cooperativo.

La Cooperativa "Quattordici

Agosto", torna ad operare, dopo aver aggiornato i propri scopi sociali, in un segmento specifico, utile, con una forte socialità ma con un equilibrio delicato: realizzare alloggi da assegnare in locazione a lavoratori in mobilità geografica per il lavoro.

Attività volte al conseguimento degli scopi sociali

L'attività edilizia, destinata a potenziare il patrimonio della cooperativa ed a soddisfare le richieste di assegnazione in godimento presentate dai soci, si è sviluppata durante l'esercizio 2002 ultimando la realizzazione di 8 alloggi in Salsomaggiore e 6 alloggi in Fidenza con destinazione agli anziani. Entrambi gli interventi sono stati assegnati.

Sono giunti ad ultimazione i lavori per l'edificazione dei 20 alloggi realizzati con i contributi della Legge n. 203, art. 18, destinati alle forze dell'ordine e ad altre categorie sociali con disagio abitativo, e sono in corso le assegnazioni.

Alle abitazioni fino a questo momento assegnate è stato applicato, sulla base del Piano finanziario dell'intervento e dei criteri previsti dallo Statuto, un corrispettivo di godimento medio di € 2.712,00 annue, per un'abitazione tipo di mq. 80 / 85, composta da cucina / soggiorno / bagno / 2-3 camere e dotata di autorimessa, cantina, spazi comuni, verde condominiale. Tale cifra già comprende le spese condominiali, nonostante l'incremento costante dei costi di produzione e delle imposte, si tratta di cifre ben al di sotto di quanto richiede il mercato privato; queste condizioni consentono di attivare nuovi mutui per le ristrutturazioni negli edifici che ne abbisognano, che comporteranno



un aumento del corrispettivo di godimento, che resterà sempre inferiore ai valori di canone del mercato privato.

Il patrimonio della cooperativa, al 31/12/2002, è costituito da n. 358 alloggi di cui 20 unità destinate ai lavoratori immigrati. Tutte le unità immobiliari sono assegnate.

Nel 2001 sono iniziati i lavori di manutenzione dei 42 alloggi di Fontanelletto e dei 30 di Noceto, e nel corso del 2002 sono stati ultimati, mentre quelli per i 66 di Via De Gasperi di Fidenza sono stati avviati nei primi mesi del 2002. Anche per questo settore di attività della Cooperativa, la competente commissione è coinvolta e impegnata nell'esame dei singoli interventi.

Inoltre la cooperativa ha risposto con tempestività alle richieste di manutenzione ordinaria. In proposito occorrerà affrontare il tema della regolamentazione e della programmazione degli interventi non solo esterni ma anche interni agli alloggi al fine di evitare un invecchiamento ed un impoverimento precoce dell'alloggio, individuando nuove proposte e regole oggi non esattamente descritte nei regolamenti della cooperativa.

Prestito sociale

Il prestito sociale costantemente in aumento, anche durante il 2002, consente alla cooperativa l'autofinanziamento parziale di nuove iniziative; e riconosce al socio tassi di interessi più favorevoli del mercato.

Nel 2002 al fine di fornire ai soci prestatori un ulteriore servizio, il Consiglio ha deliberato all'unanimità di aderire a "Mutualità Generale" di Parma.

Mutualità ha sede presso Legacoop e svolge varie attività a favore dei propri soci, in particolare è in corso una iniziativa legata alla "Mutua Card" che consente agli associati ed ai loro famigliari di accedere a servizi convenzionati fruendo di agevolazioni (poliambulatori, negozi sanitari, case di cura, ottici, ecc.).

Alla chiusura dell'esercizio, i soci prestatori sono n. 354 ed il prestito ammonta a € 5.448.272,40, comprensivo degli interessi maturati al 31/12/2002 liquidati in tale data, con un incremento del 5% rispetto l'esercizio 2001.

Fattori che hanno influito sulla gestione della Cooperativa

Il positivo andamento dell'attività della cooperativa ed i risultati conseguiti sono stati favoriti da una amministrazione, basata anche sul volontariato e sulla costante ricerca del risparmio gestionale, coinvolgendo i soci in tutti i passaggi amministrativi e gestionali che hanno consentito di realizzare economie e raggiungere risultati di qualità.

Sul ruolo, funzioni e sviluppo della cooperazione di abitazione, ed in particolare quella a proprietà indivisa, determinanti sono le scelte adottate dal Governo in materia di riforma del diritto societario. Nel 2002 sono stati emessi i provvedimenti legislativi che si stanno analizzando per applicarli entro il 31/12/2004.

Nell'applicazione di questa normativa proponiamo che resti ben ferma la funzione sociale della cooperativa a proprietà indivisa.

Anche le politiche e gli orientamenti dei Comuni e della Regione saranno decisivi per stabilire quale sarà la strategia relativa all'Edilizia Residenziale Pubblica, quali risposte si intenderà dare, quali fabbisogni risolvere, quale ruolo riconoscere alla cooperazione di abitazione a proprietà indivisa.

Per ciò che concerne le cooperative di abitanti come la nostra, proprio per far fronte al necessario sforzo di innovazione che si impone, serve la consapevolezza alla partecipazione e convinzione di essere parte di un grande movimento e di una impresa cooperativa, che ha bisogno del concorso attivo del maggior numero possibile di soci.

Rapporti con altre società

Per il miglior conseguimento delle proprie finalità statutarie, la cooperativa intrattiene rapporti di collaborazione con la cooperativa "Casa del lavoratore". Insieme predisponiamo Programmi integrati, ritenendo di proseguire unitamente, abbiamo acquisito e stiamo tuttora trattando nuove aree utilizzando la Polis quando necessario. Il giudizio su tale collaborazione è nettamente positivo, integrandosi positivamente le funzioni delle due aziende, e dando vita a sinergie apprezzate dai soci e dagli operatori con i quali veniamo in contatto.

Con la cooperativa "Quattordici Agosto" prosegue il rapporto di collaborazione; tale cooperativa ha modificato il proprio statuto e ora lavora in particolare per la realizzazione e gestione di alloggi per lavoratori in mobilità geografica in collaborazione con le organizzazioni della piccola impresa e le amministrazioni pubbliche della zona.

Assieme alla cooperativa sociale "Airona" stiamo preparando altri progetti che riguardano il settore socio-sanitario: ed altri settori quali l'infanzia e la produzione e commercializzazione dei prodotti da forno. In particolare, sono giunti a conclusione i lavori per il nuovo Poliambulatorio con piscine e palestre riabilitative. Nel corso del 2002, si è diversificata l'attività del centro "Il Villino" creando alcuni alloggi all'interno della struttura. A Parma sono avviati in una struttura del Kyu Shin Do Kai in via Europa servizi per l'infanzia e per gli anziani.

Con altre cooperative quali la "Betulla" di Reggio Emilia, e la cooperativa "UNIECO" di Reggio Emilia, stiamo aggiornando i rapporti avviati negli anni scorsi; è proseguita anche la collaborazione con Coop.va Val d'Arda ed avviata la collaborazione con la CEAP di Piacenza.

La società "Polis" S.r.l., costituita alcuni anni orsono al 51% da "Di Vittorio" e al 49% "Casa del lavoratore" e da esse totalmente controllata, prosegue ed incrementa l'attività propria. Attività che, è bene richiamarlo, è svolta in funzione delle due cooperative che l'hanno costituita e consiste nella individuazione di opportunità nuove (aree, immobili, ecc.) sul mercato. Così facendo, è stato possibile essere più tempestivi e rapidi nel cogliere occasioni di sviluppo di programmi di costruzione. Il tutto a vantaggio dei soci e della funzione mutualistica della "Di Vittorio", della "Casa del lavoratore" e delle altre cooperative da loro partecipate. Inoltre, per la sua specifica natura, "Polis" è lo strumento che si sta rivelando molto importante nello sviluppo di collaborazioni anche con operatori privati.

La cooperativa è socia del C.C.S., la cui struttura, nel corso dei primi mesi del 2002, è stata oggetto di riorganizzazione al fine di renderla maggiormente funzionale e rispondente alle esigenze delle cooperative e società associate.

Destinazione dell'utile di esercizio

L'esercizio 2002, come risulta dai dati del Conto economico prima riepilogati, si chiude con un utile di € 26.602, che deve essere destinato, ai sensi delle disposizioni in vigore per il 20% pari a € 5.320, alla riserva legale e per il 3%, pari a € 798 al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione istituito dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue.

Nel sottoporre all'approvazione dell'Assemblea il bilancio dell'esercizio 2002 proponiamo di destinare l'utile residuo pari a € 20.484 alla Riserva straordinaria indivisibile.

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Relazione della Società di Revisione ai soci della Lega n. 59 del 31/12/1992 e dell'art. 2 della Convenzione approvata con D.M. del 7/1/1995

Assemblea dei soci della
Cooperativa di Abitazione Giuseppe Di Vittorio Srl - Piacenza

s.p.a. Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue
Ufficio certificazioni - Area di Vigilanza e Controllo

1. La verifica dell'incarico conferitoci ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 59 del 31.1.1992 e dell'art. 2 della relativa convenzione approvata con Decreto Ministeriale del 7.1.95 abbiamo assoggettato a revisione contabile l'adempimento del bilancio d'esercizio della Giuseppe Di Vittorio Scrl al 31 dicembre 2002.
2. Il nostro esame è stato svolto secondo gli statali principi di revisione e, in conformità a tali principi, abbiamo fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio di esercizio, alle disposizioni di statuto e di legge in materia di cooperazione ed in particolare alle disposizioni contenute negli articoli 4,5,7,8,9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992, interpretate ed integrate dai criteri principi contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e Ragionieri.
3. A nostro giudizio il sopra menzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con obiettività e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Giuseppe Di Vittorio Scrl per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2002, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio ed alle disposizioni di statuto e di legge in materia di cooperazione richiamate nel secondo paragrafo.

Bologna, 27 maggio 2003

Paolo Pizzarello
Guido Manno
(Revisione contabile)

Aut. Reg. Trib. Piacenza n. 2024 del 15/05/1992. Piacenza. Cap. Soc. € 1.744.000.000. C.F. 01744000267. Piva e Reg. Imp. n. 2024 del 15/05/1992. Sede: 27100 Piacenza - Via S. Maria Maddalena 21. Tel. 0521/240001 - Fax 0521/240002. Bucci 0521/240003. Bucci 0521/240004. Bucci 0521/240005. Bucci 0521/240006. Bucci 0521/240007. Bucci 0521/240008. Bucci 0521/240009. Bucci 0521/240010. Bucci 0521/240011. Bucci 0521/240012. Bucci 0521/240013. Bucci 0521/240014. Bucci 0521/240015. Bucci 0521/240016. Bucci 0521/240017. Bucci 0521/240018. Bucci 0521/240019. Bucci 0521/240020. Bucci 0521/240021. Bucci 0521/240022. Bucci 0521/240023. Bucci 0521/240024. Bucci 0521/240025. Bucci 0521/240026. Bucci 0521/240027. Bucci 0521/240028. Bucci 0521/240029. Bucci 0521/240030. Bucci 0521/240031. Bucci 0521/240032. Bucci 0521/240033. Bucci 0521/240034. Bucci 0521/240035. Bucci 0521/240036. Bucci 0521/240037. Bucci 0521/240038. Bucci 0521/240039. Bucci 0521/240040. Bucci 0521/240041. Bucci 0521/240042. Bucci 0521/240043. Bucci 0521/240044. Bucci 0521/240045. Bucci 0521/240046. Bucci 0521/240047. Bucci 0521/240048. Bucci 0521/240049. Bucci 0521/240050. Bucci 0521/240051. Bucci 0521/240052. Bucci 0521/240053. Bucci 0521/240054. Bucci 0521/240055. Bucci 0521/240056. Bucci 0521/240057. Bucci 0521/240058. Bucci 0521/240059. Bucci 0521/240060. Bucci 0521/240061. Bucci 0521/240062. Bucci 0521/240063. Bucci 0521/240064. Bucci 0521/240065. Bucci 0521/240066. Bucci 0521/240067. Bucci 0521/240068. Bucci 0521/240069. Bucci 0521/240070. Bucci 0521/240071. Bucci 0521/240072. Bucci 0521/240073. Bucci 0521/240074. Bucci 0521/240075. Bucci 0521/240076. Bucci 0521/240077. Bucci 0521/240078. Bucci 0521/240079. Bucci 0521/240080. Bucci 0521/240081. Bucci 0521/240082. Bucci 0521/240083. Bucci 0521/240084. Bucci 0521/240085. Bucci 0521/240086. Bucci 0521/240087. Bucci 0521/240088. Bucci 0521/240089. Bucci 0521/240090. Bucci 0521/240091. Bucci 0521/240092. Bucci 0521/240093. Bucci 0521/240094. Bucci 0521/240095. Bucci 0521/240096. Bucci 0521/240097. Bucci 0521/240098. Bucci 0521/240099. Bucci 0521/240100. Bucci 0521/240101. Bucci 0521/240102. Bucci 0521/240103. Bucci 0521/240104. Bucci 0521/240105. Bucci 0521/240106. Bucci 0521/240107. Bucci 0521/240108. Bucci 0521/240109. Bucci 0521/240110. Bucci 0521/240111. Bucci 0521/240112. Bucci 0521/240113. Bucci 0521/240114. Bucci 0521/240115. Bucci 0521/240116. Bucci 0521/240117. Bucci 0521/240118. Bucci 0521/240119. Bucci 0521/240120. Bucci 0521/240121. Bucci 0521/240122. Bucci 0521/240123. Bucci 0521/240124. Bucci 0521/240125. Bucci 0521/240126. Bucci 0521/240127. Bucci 0521/240128. Bucci 0521/240129. Bucci 0521/240130. Bucci 0521/240131. Bucci 0521/240132. Bucci 0521/240133. Bucci 0521/240134. Bucci 0521/240135. Bucci 0521/240136. Bucci 0521/240137. Bucci 0521/240138. Bucci 0521/240139. Bucci 0521/240140. Bucci 0521/240141. Bucci 0521/240142. Bucci 0521/240143. Bucci 0521/240144. Bucci 0521/240145. Bucci 0521/240146. Bucci 0521/240147. Bucci 0521/240148. Bucci 0521/240149. Bucci 0521/240150. Bucci 0521/240151. Bucci 0521/240152. Bucci 0521/240153. Bucci 0521/240154. Bucci 0521/240155. Bucci 0521/240156. Bucci 0521/240157. Bucci 0521/240158. Bucci 0521/240159. Bucci 0521/240160. Bucci 0521/240161. Bucci 0521/240162. Bucci 0521/240163. Bucci 0521/240164. Bucci 0521/240165. Bucci 0521/240166. Bucci 0521/240167. Bucci 0521/240168. Bucci 0521/240169. Bucci 0521/240170. Bucci 0521/240171. Bucci 0521/240172. Bucci 0521/240173. Bucci 0521/240174. Bucci 0521/240175. Bucci 0521/240176. Bucci 0521/240177. Bucci 0521/240178. Bucci 0521/240179. Bucci 0521/240180. Bucci 0521/240181. Bucci 0521/240182. Bucci 0521/240183. Bucci 0521/240184. Bucci 0521/240185. Bucci 0521/240186. Bucci 0521/240187. Bucci 0521/240188. Bucci 0521/240189. Bucci 0521/240190. Bucci 0521/240191. Bucci 0521/240192. Bucci 0521/240193. Bucci 0521/240194. Bucci 0521/240195. Bucci 0521/240196. Bucci 0521/240197. Bucci 0521/240198. Bucci 0521/240199. Bucci 0521/240200. Bucci 0521/240201. Bucci 0521/240202. Bucci 0521/240203. Bucci 0521/240204. Bucci 0521/240205. Bucci 0521/240206. Bucci 0521/240207. Bucci 0521/240208. Bucci 0521/240209. Bucci 0521/240210. Bucci 0521/240211. Bucci 0521/240212. Bucci 0521/240213. Bucci 0521/240214. Bucci 0521/240215. Bucci 0521/240216. Bucci 0521/240217. Bucci 0521/240218. Bucci 0521/240219. Bucci 0521/240220. Bucci 0521/240221. Bucci 0521/240222. Bucci 0521/240223. Bucci 0521/240224. Bucci 0521/240225. Bucci 0521/240226. Bucci 0521/240227. Bucci 0521/240228. Bucci 0521/240229. Bucci 0521/240230. Bucci 0521/240231. Bucci 0521/240232. Bucci 0521/240233. Bucci 0521/240234. Bucci 0521/240235. Bucci 0521/240236. Bucci 0521/240237. Bucci 0521/240238. Bucci 0521/240239. Bucci 0521/240240. Bucci 0521/240241. Bucci 0521/240242. Bucci 0521/240243. Bucci 0521/240244. Bucci 0521/240245. Bucci 0521/240246. Bucci 0521/240247. Bucci 0521/240248. Bucci 0521/240249. Bucci 0521/240250. Bucci 0521/240251. Bucci 0521/240252. Bucci 0521/240253. Bucci 0521/240254. Bucci 0521/240255. Bucci 0521/240256. Bucci 0521/240257. Bucci 0521/240258. Bucci 0521/240259. Bucci 0521/240260. Bucci 0521/240261. Bucci 0521/240262. Bucci 0521/240263. Bucci 0521/240264. Bucci 0521/240265. Bucci 0521/240266. Bucci 0521/240267. Bucci 0521/240268. Bucci 0521/240269. Bucci 0521/240270. Bucci 0521/240271. Bucci 0521/240272. Bucci 0521/240273. Bucci 0521/240274. Bucci 0521/240275. Bucci 0521/240276. Bucci 0521/240277. Bucci 0521/240278. Bucci 0521/240279. Bucci 0521/240280. Bucci 0521/240281. Bucci 0521/240282. Bucci 0521/240283. Bucci 0521/240284. Bucci 0521/240285. Bucci 0521/240286. Bucci 0521/240287. Bucci 0521/240288. Bucci 0521/240289. Bucci 0521/240290. Bucci 0521/240291. Bucci 0521/240292. Bucci 0521/240293. Bucci 0521/240294. Bucci 0521/240295. Bucci 0521/240296. Bucci 0521/240297. Bucci 0521/240298. Bucci 0521/240299. Bucci 0521/240300. Bucci 0521/240301. Bucci 0521/240302. Bucci 0521/240303. Bucci 0521/240304. Bucci 0521/240305. Bucci 0521/240306. Bucci 0521/240307. Bucci 0521/240308. Bucci 0521/240309. Bucci 0521/240310. Bucci 0521/240311. Bucci 0521/240312. Bucci 0521/240313. Bucci 0521/240314. Bucci 0521/240315. Bucci 0521/240316. Bucci 0521/240317. Bucci 0521/240318. Bucci 0521/240319. Bucci 0521/240320. Bucci 0521/240321. Bucci 0521/240322. Bucci 0521/240323. Bucci 0521/240324. Bucci 0521/240325. Bucci 0521/240326. Bucci 0521/240327. Bucci 0521/240328. Bucci 0521/240329. Bucci 0521/240330. Bucci 0521/240331. Bucci 0521/240332. Bucci 0521/240333. Bucci 0521/240334. Bucci 0521/240335. Bucci 0521/240336. Bucci 0521/240337. Bucci 0521/240338. Bucci 0521/240339. Bucci 0521/240340. Bucci 0521/240341. Bucci 0521/240342. Bucci 0521/240343. Bucci 0521/240344. Bucci 0521/240345. Bucci 0521/240346. Bucci 0521/240347. Bucci 0521/240348. Bucci 0521/240349. Bucci 0521/240350. Bucci 0521/240351. Bucci 0521/240352. Bucci 0521/240353. Bucci 0521/240354. Bucci 0521/240355. Bucci 0521/240356. Bucci 0521/240357. Bucci 0521/240358. Bucci 0521/240359. Bucci 0521/240360. Bucci 0521/240361. Bucci 0521/240362. Bucci 0521/240363. Bucci 0521/240364. Bucci 0521/240365. Bucci 0521/240366. Bucci 0521/240367. Bucci 0521/240368. Bucci 0521/240369. Bucci 0521/240370. Bucci 0521/240371. Bucci 0521/240372. Bucci 0521/240373. Bucci 0521/240374. Bucci 0521/240375. Bucci 0521/240376. Bucci 0521/240377. Bucci 0521/240378. Bucci 0521/240379. Bucci 0521/240380. Bucci 0521/240381. Bucci 0521/240382. Bucci 0521/240383. Bucci 0521/240384. Bucci 0521/240385. Bucci 0521/240386. Bucci 0521/240387. Bucci 0521/240388. Bucci 0521/240389. Bucci 0521/240390. Bucci 0521/240391. Bucci 0521/240392. Bucci 0521/240393. Bucci 0521/240394. Bucci 0521/240395. Bucci 0521/240396. Bucci 0521/240397. Bucci 0521/240398. Bucci 0521/240399. Bucci 0521/240400. Bucci 0521/240401. Bucci 0521/240402. Bucci 0521/240403. Bucci 0521/240404. Bucci 0521/240405. Bucci 0521/240406. Bucci 0521/240407. Bucci 0521/240408. Bucci 0521/240409. Bucci 0521/240410. Bucci 0521/240411. Bucci 0521/240412. Bucci 0521/240413. Bucci 0521/240414. Bucci 0521/240415. Bucci 0521/240416. Bucci 0521/240417. Bucci 0521/240418. Bucci 0521/240419. Bucci 0521/240420. Bucci 0521/240421. Bucci 0521/240422. Bucci 0521/240423. Bucci 0521/240424. Bucci 0521/240425. Bucci 0521/240426. Bucci 0521/240427. Bucci 0521/240428. Bucci 0521/240429. Bucci 0521/240430. Bucci 0521/240431. Bucci 0521/240432. Bucci 0521/240433. Bucci 0521/240434. Bucci 0521/240435. Bucci 0521/240436. Bucci 0521/240437. Bucci 0521/240438. Bucci 0521/240439. Bucci 0521/240440. Bucci 0521/240441. Bucci 0521/240442. Bucci 0521/240443. Bucci 0521/240444. Bucci 0521/240445. Bucci 0521/240446. Bucci 0521/240447. Bucci 0521/240448. Bucci 0521/240449. Bucci 0521/240450. Bucci 0521/240451. Bucci 0521/240452. Bucci 0521/240453. Bucci 0521/240454. Bucci 0521/240455. Bucci 0521/240456. Bucci 0521/240457. Bucci 0521/240458. Bucci 0521/240459. Bucci 0521/240460. Bucci 0521/240461. Bucci 0521/240462. Bucci 0521/240463. Bucci 0521/240464. Bucci 0521/240465. Bucci 0521/240466. Bucci 0521/240467. Bucci 0521/240468. Bucci 0521/240469. Bucci 0521/240470. Bucci 0521/240471. Bucci 0521/240472. Bucci 0521/240473. Bucci 0521/240474. Bucci 0521/240475. Bucci 0521/240476. Bucci 0521/240477. Bucci 0521/240478. Bucci 0521/240479. Bucci 0521/240480. Bucci 0521/240481. Bucci 0521/240482. Bucci 0521/240483. Bucci 0521/240484. Bucci 0521/240485. Bucci 0521/240486. Bucci 0521/240487. Bucci 0521/240488. Bucci 0521/240489. Bucci 0521/240490. Bucci 0521/240491. Bucci 0521/240492. Bucci 0521/240493. Bucci 0521/240494. Bucci 0521/240495. Bucci 0521/240496. Bucci 0521/240497. Bucci 0521/240498. Bucci 0521/240499. Bucci 0521/240500. Bucci 0521/240501. Bucci 0521/240502. Bucci 0521/240503. Bucci 0521/240504. Bucci 0521/240505. Bucci 0521/240506. Bucci 0521/240507. Bucci 0521/240508. Bucci 0521/240509. Bucci 0521/240510. Bucci 0521/240511. Bucci 0521/240512. Bucci 0521/240513. Bucci 0521/240514. Bucci 0521/240515. Bucci 0521/240516. Bucci 0521/240517. Bucci 0521/240518. Bucci 0521/240519. Bucci 0521/240520. Bucci 0521/240521. Bucci 0521/240522. Bucci 0521/240523. Bucci 0521/240524. Bucci 0521/240525. Bucci 0521/240526. Bucci 0521/240527. Bucci 0521/240528. Bucci 0521/240529. Bucci 0521/240530. Bucci 0521/240531. Bucci 0521/240532. Bucci 0521/240533. Bucci 0521/240534. Bucci 0521/240535. Bucci 0521/240536. Bucci 0521/240537. Bucci 0521/240538. Bucci 0521/240539. Bucci 0521/240540. Bucci 0521/240541. Bucci 0521/240542. Bucci 0521/240543. Bucci 0521/240544. Bucci 0521/240545. Bucci 0521/240546. Bucci 0521/240547. Bucci 0521/240548. Bucci 0521/240549. Bucci 0521/240550. Bucci 0521/240551. Bucci 0521/240552. Bucci 0521/240553. Bucci 0521/240554. Bucci 0521/240555. Bucci 0521/240556. Bucci 0521/240557. Bucci 0521/240558. Bucci 0521/240559. Bucci 0521/240560. Bucci 0521/240561. Bucci 0521/240562. Bucci 0521/240563. Bucci 0521/240564. Bucci 0521/240565. Bucci 0521/240566. Bucci 0521/240567. Bucci 0521/240568. Bucci 0521/240569. Bucci 0521/240570. Bucci 0521/240571. Bucci 0521/240572. Bucci 0521/240573. Bucci 0521/240574. Bucci 0521/240575. Bucci 0521/240576. Bucci 0521/240577. Bucci 0521/240578. Bucci 0521/240579. Bucci 0521/240580. Bucci 0521/240581. Bucci 0521/240582. Bucci 0521/240583. Bucci 0521/240584. Bucci 0521/240585. Bucci 0521/240586. Bucci 0521/240587. Bucci 0521/240588. Bucci 0521/240589. Bucci 0521/240590. Bucci 0521/240591. Bucci 0521/240592. Bucci 0521/240593. Bucci 0521/240594. Bucci 0521/240595. Bucci 0521/240596. Bucci 0521/240597. Bucci 0521/240598. Bucci 0521/240599. Bucci 0521/240600. Bucci 0521/240601. Bucci 0521/240602. Bucci 0521/240603. Bucci 0521/240604. Bucci 0521/240605. Bucci 0521/240606. Bucci 0521/240607. Bucci 0521/240608. Bucci 0521/240609. Bucci 0521/240610. Bucci 0521/240611. Bucci 0521/240612. Bucci 0521/240613. Bucci 0521/240614. Bucci 0521/240615. Bucci 0521/240616. Bucci 0521/240617. Bucci 0521/240618. Bucci 0521/240619. Bucci 0521/240620. Bucci 0521/240621. Bucci 0521/240622.

COOPERATIVA SOCIALE AIRONE

IL BILANCIO CONSUNTIVO AL 31.12.2002 *Stralcio dalla relazione approvata dall'Assemblea dei soci tenuta giovedì 22 maggio 2003*

1. Al termine dell'esercizio, aderiscono alla Cooperativa n. 92 soci ordinari. Compongono la base sociale della cooperativa anche n. 3 soci sovventori: la Cooperativa "Di Vittorio", socio sovventore dal 1995, con un capitale sociale sottoscritto di Euro 289.484,00; la Cooperativa "Casa del Lavoratore G. Di Vittorio", socio sovventore dal 1996, con un capitale sociale sottoscritto di Euro 289.484,00; Coopfond S.p.A., socio sovventore dal 1996, con un capitale sociale sottoscritto di Euro 130.000,00

2. Prosegue con discreti risultati l'attività della Comunità terapeutico-riabilitativa "Il Villino" nella quale però si è avuta, nel corso del 2002, una minore presenza di ospiti, rimasta sulla media di 23 a causa dei mancati inserimenti da parte dell'Azienda U.S.L. che esercita la direzione sanitaria. Nel 2002, si è iniziato a riutilizzare una parte del centro al fine di creare due appartamenti assistiti ad alta protezione per ospitare soggetti sempre affetti da disabilità psichiche ma più autonomi rispetto a quelli inseriti in comunità, intervento che sta contribuendo a qualificare ulteriormente la struttura terapeutica e il settore socio sanitario di Airone in quanto, nel nostro distretto, siamo i primi ad aver avviato un simile progetto, anche se con ulteriore aggravio organizzativo per gli operatori.

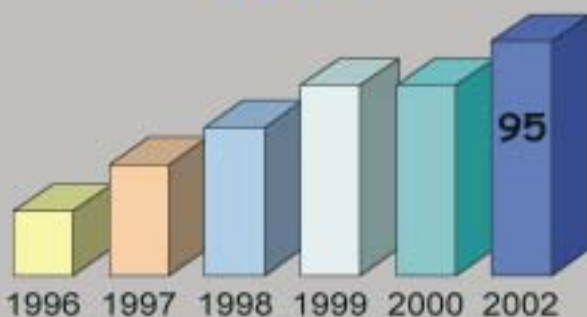
Per quanto concerne la gestione della struttura, a partire dal 2002, nell'ottica del raggiungimento della qualità globale, si è avviata la revisione del coordinamento, della gestione del personale, dei rapporti con l'Azienda ASL, delle procedure di sicurezza e controllo, della formazione, cercando di correggere gli aspetti più irrazionali che, inizialmente, potevano derivare dall'inesperienza nella gestione di simili strutture mentre oggi non sono più ritenuti ammissibili. Già a partire da dicembre 2002, è stato aperto un nuovo alloggio assistito a Salsomaggiore, in località Bargone Gambarato.

3. Relativamente all'attività del poliambulatorio e della palestra di fisioterapia, a Luglio 2002, con parecchio ritardo rispetto alle previsioni, è finalmente avvenuto il trasferimento a Salsomaggiore nella nuova struttura di V.le Matteotti. Il ritardo non ha però fermato il processo di trasformazione e miglioramento del servizio, per altro con un grosso investimento da parte del Gruppo Di Vittorio e della Coop. Airone.

Sono stati mantenuti e potenziati i rapporti con l'Associazione Italiana Sclerosi Multipla, sezione di Fidenza-Salsomaggiore e con il Circolo anziani di Salsomaggiore Terme, sono aumentati i clienti privati ai quali vengono prestate cure riabilitative sia in palestra sia presso il domicilio; si è scelto di potenziare la struttura e il capitale umano in vista della creazione di un grande sistema di servizi alla persona a Salsomaggiore.

I servizi specialistici già attivi o introdotti presso il Poliambulatorio nel

I SOCI Cooperativa sociale Airone



2002 sono stati: Servizio Scoliosi e Fisioterapia sotto la responsabilità della Dott.ssa Annamaria Ferrari e con la collaborazione della Dr.ssa Pieremilia Lusenti; Servizio di Senologia seguito dal Dott. Salvatore Napolitano; Servizio di Psichiatria sotto la responsabilità del Dr. Bruno Fontanesi; Servizio di Dermatologia gestito dalla Dr.ssa Maria Elena Guareschi; Servizio di chirurgia plastica sotto la responsabilità del Dr. G. Gasparini; servizio di cardiologia sotto la responsabilità del Dr. Alessandro Varacca; servizi di diagnostica per immagini (ecografia) sotto la direzione della Dr.ssa Mara Costa, servizio di auxologia-pediatria sotto la responsabilità della Dr.ssa Piera Manfredi e del Dr. Giulio Gilli.

A partire dal 2003, sono state attivate anche le branche di Cardiocirurgia (Dr. Parolari), Oculistica (Dr.ssa Granelli), Ortopedia (Dr. Fioruzzi), Otorinolaringoiatria (Dr. Vento), Angiologia (Dr. Del Frate), Agopuntura e Anestesia (Dr. Testa), Oncologia (Dr. Paolucci) mentre sono in corso accordi per ampliare ulteriormente l'offerta sanitaria.

Anche il Dr. Jean Claude de Mauroy della Clinique du Parc di Lione, specialista in ortopedia di fama mondiale, ha già iniziato a visitare nel nostro centro oltreché ad utilizzare la sala gessi recentemente approntata.

Già nel 2001 e con ricaduta sugli investimenti e sui progetti nel 2002, è stato commissionato uno studio a ERVET, CUP2000 e Telemedicina Rizzoli, ai fini della realizzazione di un piano applicativo di servizi socio-sanitari e formativi in rete, con lo scopo di :

- valorizzare le vocazioni specifiche, sanitarie - riabilitative sviluppate presso le proprie strutture o presenti sul territorio;
- favorire l'accesso a prestazioni telemedicali erogate da strutture sanitarie d'eccellenza quale integrazione delle risorse presenti in loco;
- mettere a disposizione applicazioni e sperimentazioni telemedicali a supporto delle esigenze espresse o rilevabili da parte di strutture ed istituzioni locali pubbliche (servizi del Comune e dell' AUSL, Ospedale, Medici di base, ecc.), promuovendo l'integrazione e la qualità delle cure domiciliari, il monitoraggio e la condivisione dei dati e delle informazioni socio-sanitarie, superando i disagi e le difficoltà della mobilità nelle città;
- creare opportunità formative che facciano perno anche sulla formazione continua dei medici e sui crediti formativi e che, attraverso l'uso delle reti informatiche e della teledidattica, contribuiscano all'accrescimento delle competenze di medici e di altre figure sanitarie presenti sul territorio;
- aiutare Airone nel proporsi quale centro di riferimento locale per l'accumulazione di competenze e risorse informative rispetto all'applicazione della telemedicina e della teledidattica.

In questo ambito, nel nuovo centro di Salsomaggiore Terme è stato inserito il cablaggio strutturato e si sta valutando l'inserimento della strumentazione informatica adeguata al fine di valorizzare le vocazioni specifiche sanitarie e riabilitative e permettere l'accesso a prestazioni medicali erogate da strutture sanitarie d'eccellenza italiane ed estere, promuovere l'integrazione e la qualità delle cure domiciliari, il monitoraggio e la condivisione dei dati.

4. Relativamente al settore legato alla promozione turistica e culturale, la Cooperativa, dopo l'interruzione da marzo a maggio 2002, ha ripreso a gestire il Servizio di accoglienza turistica presso l'Ufficio Turistico del Comune di Fidenza, e dopo la gestione precaria degli anni passati (dal 1999) si è aggiudicata il bando per una gestione più articolata e flessibile molto più attiva e produttiva anche per il Comune stesso.

In seguito al positivo risultato dei tre anni precedenti, nei mesi estivi è stata organizzata a Salsomaggiore Terme, insieme all'Associazione New Basket Salsomaggiore, la IV edizione dei campi gioco per bambini denominati "Sport & Fun". L'iniziativa ha visto incrementare ancora il numero dei bambini iscritti rispetto alle altre edizioni e questo significa che siamo divenuti ormai una presenza consolidata nel settore educativo a Salsomaggiore.

Durante tutto il 2002 la cooperativa ha gestito, grazie all'impegno di quattro soci lavoratori, il servizio di prestito e di archiviazione testi e di gestione di eventi culturali presso la Biblioteca Comunale di Salsomaggiore; Airone si è aggiudicata tale servizio per tre anni a partire da settembre 2000.

Per il terzo anno, Airone ha gestito l'Ostello "San Francesco" di Pellegrino Parmense; l'edificio è dotato di 40 posti letto distribuiti in 8 camere; sono presenti una cucina, due sale da pranzo e uno spazio esterno utilizzabile anche come auditorium per piccoli spettacoli. Nel corso del 2002, sono stati ospitati pochi gruppi e l'attività risulta ancora in perdita tanto che, nell'anno corrente, abbiamo deciso di rinunciare alla gestione e subentrerà in questi giorni un altro operatore.

L'attività, avviata nel Marzo 2001, della gestione dell'Ostello di Via Oberdan in Parma invece rappresenta un'esperienza abbastanza positiva per Coop. Airone che ha affittato a studenti e personale legato al mondo della scuola tutti i 23 appartamenti riuscendo ad ottimizzare il lavoro svolto. Un grosso problema è stato però rappresentato dal mancato reddito per la locazione di uno dei due negozi a una ditta che ha cessato l'attività per gravi dissesti finanziari.

A partire da Ottobre 2003, a seguito dell'accordo con Kyu Shin Do Kay, è iniziata la gestione completamente a carico di Coop. Airone, del nuovo spazio bimbo Felicità a Parma con il coinvolgimento di tre nuove socie; siamo partiti in più tardi a causa del ritardo nei lavori e si è optato per l'apertura a tempo parziale anche per favorire un avvio più tranquillo e reversibile della struttura. I primi risultati sono soddisfacenti anche se il numero limitato dei bambini e l'orario ridotto, a fronte degli investimenti in arredi e attrezzature, non hanno permesso di chiudere in attivo il bilancio del 2002.

Nel corso del 2002, sono stati effettuati gli investimenti per arrivare ad aprire un forno per la produzione e vendita di pane e prodotti da forno di elevata qualità a Salsomaggiore Terme.

5. Attività mutualistica

Prestando attenzione all'art. 2 della L.59/1992, si sono curati gli aspetti di mutualità della vita cooperativa, lavorando affinché tanti soci possano trovare occupazione in tempi relativamente brevi.

L'elemento più rilevante è stata sicuramente la scelta compiuta da Coop. Airone, unica sul nostro territorio, di adeguare i contributi dei soci lavoratori a quelli dei dipendenti e, quindi, di conteggiarli rispetto al salario reale e non più rispetto ad un salario convenzionale minimo; tale scelta, molto onerosa per la cooperativa, rientra nell'ottica del tutto particolare di Airone di premiare il lavoro dei singoli soci e di stimolarli affinché possano operare in condizioni di massima serenità.

È ovvio che la riorganizzazione aziendale in atto dovrà guidarci a raggiungere anche un equilibrio di bilancio, tagliando ulteriormente quei rami di investimento che si dimostreranno improduttivi e chiedendo ai soci lavoratori e a chi collabori con Airone con altro tipo di contratto la predisposizione di un piano per il raggiungimento di obiettivi con relative verifiche in tempi rapidi. Ai soci sono anche riservati inoltre particolari sconti sui prezzi relativi ai servizi di riabilitazione disponibili presso Airone Spazio Salute.

6. Fatti di rilievo dopo la chiusura.

In ambito culturale - turistico, continuano con soddisfazione il Servizio di Accoglienza Turistica presso Casa Cremonini e la gestione di servizi presso la biblioteca e il museo dei fossili di Salsomaggiore T. A fine anno, usciranno nuovi bandi per l'affidamento delle gestioni ormai in scadenza.

È fissato l'avvio a Giugno della V edizione dei campi gioco estivi "Sport & Fun" a Salsomaggiore in collaborazione con il Salso Basket.

Al fine di consolidare l'attività educativa di Airone nella provincia e di prepararci alla gestione di un nostro centro anche a Salsomaggiore Terme è stata potenziata l'attività dell'asilo Felicità in Parma e, da settembre 2003, i bambini verranno ospitati a tempo pieno per rispondere al meglio alle esigenze delle famiglie.

Il negozio di Via Oberdan in Parma è stato affittato ad una società molto affidabile e tale campo di attività per Airone risulta di nuovo in attivo a partire da aprile 2003.

Nel settore socio sanitario, sono terminati completamente i lavori relativi al secondo stralcio del poliambulatorio, le vasche riabilitative sono aperte, così come la sala gessi, l'ambulatorio chirurgico protetto e altri spazi di supporto per l'attività già avviata; in particolare, oltre alla formazione del personale già impiegato, sono arrivate due nuove figure ad integrare le

professionalità già presenti, oltre agli specialisti.

Attività e progetti legati all'infanzia, all'auxologia e alla psicomotricità sono in fase di elaborazione e rappresentano uno dei primi passi verso la predisposizione di pacchetti multispecialistici da proporre ad un'utenza sempre più diversificata ed esigente.

Al Villino, continua il lavoro per favorire il recupero degli ospiti e per arrivare ad un discorso di apertura dei servizi al territorio anche in un'ottica di day hospital, si è avviato un discorso di riabilitazione domiciliare nell'ambito del distretto di Fidenza- Salsomaggiore Terme, mentre si è proceduto, da aprile 2003, a modificare l'assetto gestionale e di coordinamento che, a fronte di un elevato investimento economico, non garantiva il miglioramento della qualità di tutti i servizi offerti.

Da Marzo 2003, ospitiamo anche presso la struttura alcuni pazienti disabili della Casa "il ponte" di Fidenza, oggi in fase di ristrutturazione; tale evento ci aiuta nell'ottimizzare gli alti costi di gestione del villino.

Per quanto riguarda il forno per la produzione di pane, sono in fase di completamento i lavori negli spazi di Bargone Gambarato in Salsomaggiore mentre tre nuovi soci della cooperativa stanno completando i corsi di formazione e perfezionamento per produrre pane di qualità .

7. Evoluzione prevedibile nella gestione

Sia nel nuovo poliambulatorio Airone Spazio Salute con palestre e piscine, sia nella comunità terapeutica sarà necessario perfezionare il know-how e tutti i protocolli operativi, al fine di fornire un servizio sempre più elevato e di monitorare tutte le varie fasi dell'attività per poterle correggere e perfezionare.

L'arrivo di nuovi specialisti e il coinvolgimento di nuovi soci al poliambulatorio stanno contribuendo ad un aumento esponenziale delle prestazioni erogate già dai primi mesi di quest'anno.

Nei limiti di quanto concesso dalle normative in materia di pubblicità sanitaria, ci si sta già organizzando per far conoscere le offerte del centro nel nostro territorio provinciale e oltre, attraverso convegni, open days, visite ai medici di base,....

Nel settore turistico, ci si orienterà, così come nel settore socio sanitario, con il supporto del Gruppo Di Vittorio e di privati, verso la creazione di una rete più strutturata che si prefigga la fornitura di servizi informativi, turistici, ricettivi,....in particolare legata all'apertura del nuovo outlet in Fidenza (giugno 2003).

A giugno 2003, aprirà il forno per la produzione e vendita di prodotti alimentari di qualità.

L'esercizio 2002, come risulta dai dati del Conto economico e come accennato in apertura della presente relazione, si chiude con una perdita di euro 152.846,00.

Analizzando il bilancio del 2002, emerge che gli investimenti effettuati in personale restano, come nell'esercizio precedente, ingenti ma tale scelta è risultata necessaria per mantenere alti i livelli di qualità raggiunti nei diversi settori e per impostare tutto il lavoro preparatorio e di supporto all'attività degli anni successivi. A questo va aggiunto anche l'aumento dei contributi previdenziali versati da Aprile 2002. Sono gli investimenti eccezionali (poliambulatorio, forno, asilo,..) e i mancati o limitati ricavi (ai poli succitati va aggiunto il negozio di Parma) che rendono straordinaria l'ingente perdita dell'anno 2002, considerando anche che, nel corso del 2002, Airone non ha usufruito di alcun finanziamento o agevolazione. Si ritiene che le nuove attività in avvio e/o sviluppo nel 2003 e i minori investimenti possano contribuire a ripianare la perdita senza dover provvedere ad aumentare il capitale dei soci ordinari, oggi minore della perdita di esercizio.

Il Consiglio di Amministrazione propone di approvare il Bilancio al 31.12.2002 e di portare la perdita di Euro 152.846,00 al nuovo esercizio, in quanto, viene considerato un evento eccezionale, come dimostrato dai risultati dell'attività svolta nei primi mesi del 2003.

COOPERATIVA DI ABITAZIONE A PROPRIETA' DIVISA CASA DEL LAVORATORE

IL BILANCIO CONSUNTIVO AL 31/12/2002 *Stralcio della Relazione approvata dall'Assemblea dei soci tenutasi martedì 20 maggio 2003*

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa n. 496 soci; rispetto all'esercizio precedente (405), si riscontra un incremento di n. 91 persone (al netto dei recessi avvenuti che si sono verificati a seguito di decessi e di dimissioni volontarie).

Va evidenziato che:

A) se al termine dell'esercizio 2001 risultavano essere n. 64 gli alloggi (di varie, differenti tipologie) assegnati in proprietà a soci della cooperativa e n. 4 (a San Pancrazio) locati sempre a soci, a conclusione dell'esercizio 2002 di che trattasi sono altre n. 36 le unità immobiliari assegnate in proprietà a soci (30 in due condomini a Monvalle, 1 in porzione di casa bifamigliare ed altre 5 in due distinte case bifamigliari assegnate al grezzo), oltre a n. 2 unità (ultime rimaste dell'intervento denominato "La casa rossa" e da anni invendute) prenotate da altrettanti soci (una al grezzo) ed inserite a ricavo nel bilancio di che trattasi al fine di chiudere il complesso dell'intervento La Casa rossa da anni aperto; inoltre, su conforme decisione del Consiglio di amministrazione, altri n. 4 alloggi (2 nell'intervento La Corte di via Berenini e 2 nel quartiere Monvalle a Fidenza) sono stati patrimonializzati ed locati a soci; infine nell'intervento La corte di via Berenini è stata venduta una unità immobiliare.

Riassumendo, al termine dell'esercizio 2002, gli alloggi assegnati in proprietà a soci della cooperativa assommano a n. 102, mentre quelli locati ad altri soci sono n. 8.

B) n° 27 soci (3 in altrettante porzioni di case bifamigliari, 17 nell'intervento la corte di via Berenini" e 7 nel condominio G2-3 nel quartiere Monvalle) hanno sottoscritto l'atto di prenotazione per l'attuazione dei programmi edilizi a Fidenza; inoltre 32 altri soci della nostra cooperativa hanno sottoscritto l'atto di prenotazione con la partecipata Construo, a Parma nell'intervento "Planta";

C) 70 soci sostengono i programmi e l'attività della Cooperativa attraverso la sottoscrizione del prestito sociale, per un ammontare, al 31/12/2002 di € 1.040.650,16, con un notevole incremento rispetto all'esercizio precedente (€ 764.989,77);

D) circa n. 87 soci hanno preso parte alla gestione della Cooperativa attraverso le varie riunioni fatte ed attraverso l'Assemblea generale ordinaria tenutasi nel corso dell'esercizio; inoltre altri 30 soci circa hanno preso parte a specifici incontri.

"Bilancio sociale" e attività finalizzate al conseguimento degli scopi sociali

3.1 Il "Bilancio sociale" si è ulteriormente arricchito, nel corso dell'esercizio. Nel corso del 2002, a seguito delle domande presentate in ordine al bando regionale per finanziamenti agevolati di E.R.P. congiuntamente alla coop. Di Vittorio ed alla coop. Quattordici agosto in alcuni comuni della provincia, si è avviata la costruzione di 12 alloggi della nostra cooperativa (10 dei quali assistiti da contributo regionale E.R.P.), mentre la Di Vittorio e la Quattordici Agosto hanno intrapreso le nuove costruzioni assistite da contributo E.R.P. a Salsomaggiore, a Fontevivo, a Castione M.si.

Al fine di operare al meglio nella realtà ove siamo presenti, si è cercato anche di fungere da polo di aggregazione di varie realtà imprenditoriali operanti nelle nostre zone, riunendo assieme, su progetti specifici e forse per la prima volta, realtà economiche e produttive un tempo distanti. È stato così per l'iniziativa della nostra partecipata Polis s.r.l. che ha concorso a dar vita alla società Fidentia s.r.l. che è il principale soggetto attuatore del Programma di Riqualficazione Urbana denominato "Nuove centralità urbane- I Nuovi Terragli" in Fidenza.

La nostra cooperativa partecipa inoltre ad altre iniziative assieme ad altre cooperative e/o privati tese a dare corpo a progetti definiti dalle pubbliche amministrazioni o a programmi di interesse collettivo (a Parma, come a Fidenza, come a Salsomaggiore).

Il Bilancio al 31.12.2002 è il primo che sconta il nuovo sistema impositivo nei

confronti delle cooperative deciso dal Governo. Questa nuova normativa fiscale, seppure pesante ed onerosa (basta vedere i relativi dati di Bilancio), ha ancora caratteri provvisori che speriamo possano consentire positive correzioni per il futuro. Inoltre il carico fiscale è ulteriormente appesantito dall'adesione al condono (cosiddetto tombale) per i cinque anni precedenti, il cui costo è contenuto nel bilancio 2002; questa decisione, nonostante si sia assolutamente convinti della correttezza amministrativa e fiscale dei comportamenti della cooperativa, è stata valutata necessaria dal Consiglio di amministrazione per tutelare la cooperativa dai rischi comunque presenti in un eventuale contenzioso fiscale.

Nella relazione all'assemblea dello scorso anno facevamo presente la forte opposizione di Legacoop alla nuova legge delega sul diritto societario approvata nel 2001, con riferimento particolare all'art. 5 particolarmente punitivo per l'impresa cooperativa. Nei mesi successivi, grazie alla mobilitazione dei cooperatori, si è potuto avviare un confronto costruttivo con la commissione governativa incaricata di stendere le norme della riforma. Ciò ha portato alla approvazione di un testo più equilibrato, che riconosce sostanzialmente la funzione sociale delle cooperative ed i caratteri distintivi delle stesse.

Particolarmente rilevante, nel tracciare il profilo del nostro Bilancio Sociale è la partecipazione della nostra cooperativa a Cooperativa sociale "Airone", in qualità di socio sovventore, ritenendo questa partecipazione elemento di grande valore per qualificare i servizi del nostro territorio ed, al tempo stesso, fatto di concreta utilità per i soci della Casa del lavoratore che possono fruire di agevolazioni nei servizi resi da coop. Airone.

Nel corso dell'esercizio 2002 e nei primi mesi del 2003 coop. Airone ha l'attivato il nuovo poliambulatorio, con piscine e palestre riabilitative a Salsomaggiore "Airone spazio salute" e "Airone acque" (una iniziativa di grande valore sociale e di rilevante impegno economico), nonché la realizzazione di nuovi servizi socio-educativi a Parma (realtà nella quale, finora, Airone non era presente). Inoltre coop. Airone opera, come noto, in altri settori e sta altresì mettendo a punto anche nuove attività. È comunque ingente lo sforzo economico che la stessa cooperativa sociale sta sostenendo, in particolare, per l'attivazione del poliambulatorio.

Abbiamo altresì avviato, nel corso del 2002 e nell'ambito del Gruppo Di Vittorio, l'elaborazione e l'attivazione di nuove opportunità di crescita, utili a costruire, sul territorio, iniziative di valore. Ci riferiamo a tutto ciò che può nascere dalla opportunità dell'inizio di funzionamento di "Fidenza Village", l'outlet center che nel prossimo mese di giugno verrà aperto e che, come noto, porterà milioni di persone in questa zona. Da qui il lavoro di approfondimento che stiamo compiendo sul settore del turismo, con particolare riferimento all'accoglienza, ed in ordine a nuove iniziative di valorizzazione del territorio, delle sue produzioni tipiche e della qualità del cibo. L'ottica è sempre quella di intraprendere laddove si intraveda anche una utilità sociale (territoriale) vasta.

Altra valenza sociale significativa è da individuarsi nel settore sport e tempo libero. Nel corso dell'esercizio è stato approvato il Piano Particolareggiato relativo all'Insediamento Ludico-sportivo in località Vaio, secondo le previsioni di P.R.G. Si tratta indubbiamente di una operazione di notevole interesse sociale, che vede impegnata direttamente la nostra cooperativa in qualità di proprietaria di parte dell'area, oltre all'intero Gruppo Di Vittorio.

Anche nel corso dell'esercizio 2002, l'associazione sportivo-culturale e per il tempo libero "Arché", composta da persone socie e non delle nostre cooperative, ha proseguito lo sviluppo delle proprie iniziative, incrementando il numero delle iniziative e degli associati. In particolare è stata inaugurata la sede del circolo in Salsomaggiore destinata ad attività di ballo e di incontro, con un notevole successo ed incremento di iscrizioni.

Infine, nel mese di gennaio 2003 il Consiglio di amministrazione della nostra cooperativa, evidenziando come sia giusto che il Bilancio Sociale della cooperativa stessa si arricchisca di un importante nuovo impegno, ha deliberato di partecipare attivamente ad un importante progetto in campo scientifico, considerando connaturato alla natura solidaristica della cooperazione. Vediamo di cosa si tratta. Già sul finire dello scorso anno, la Lega delle cooperative di Parma fece presente la possibilità e l'opportunità per le associate di concorrere al sostegno di un progetto di altissimo valore scientifico ed umanitario.

Si tratta della messa a punto, della quale è uno dei principali protagonisti lo scienziato parmigiano dr. Franco Lori, di una terapia contro l'AIDS.

Tale terapia è stata sviluppata dal gruppo di ricercatori facenti capo al dott. Lori, mediante il sostegno fornito dalla fondazione "Right" (no profit) allo sviluppo pre-clinico del farmaco stesso. Fondazione che ha sede sia presso l'Università di Georgetown a Washington che presso il Policlinico S. Matteo

di Pavia ed è stata creata dal dott. Lori e da altri suoi tre colleghi con lo scopo di produrre ricerca su malattie ancora incurabili. Nel corso delle ricerche sviluppate, è stato scoperto un nuovo sistema di vaccinazione anti AIDS che è, per ora, il primo ed unico ad aver dimostrato effetti in modello animale (scimmie); tale vaccino è stato denominato DermaVir. Al fine di passare alla fase di sperimentazione sull'uomo gli stessi ricercatori hanno concorso a fondare l'azienda Genetic Immunity e ne sono parte attiva. La proposta che ci è stata avanzata ed alla quale la cooperativa Casa del lavoratore (anche per conto dell'intero Gruppo Di Vittorio) ha aderito è stata, dunque, quella di partecipare a questa rilevante iniziativa sostenendola mediante l'acquisto di quota societaria di Genetic Immunity per un ammontare di 3.000 dollari USA.

3.2 Nel corso del 2002 e nei primi mesi del 2003 è stata completata l'assegnazione del complesso "La Casa Rossa", in località Fraore di Parma. Assegnazioni, le ultime due, che diverranno definitive prossimamente ed il cui ricavato è già stato considerato nel Bilancio 2002, ciò al fine di chiudere l'intervento, aperto ormai da molti anni e che rischiava di residuarci dell'invenduto. In tal modo, l'intervento è finalmente ultimato anche dal punto di vista "commerciale".

Durante il 2002 è giunto ad ultimazione il Programma Integrato "La Corte di Via Berenini" a Fidenza. Questo Programma ha comportato la costruzione, mediante ristrutturazione urbanistica, di 18 appartamenti della nostra cooperativa e 6 per il godimento permanente della coop. Di Vittorio in una zona centrale di Fidenza, in posizione di pregevole interesse urbanistico. Quasi tutti gli alloggi (salvo uno) sono stati consegnati ai soci.

Il nuovo quartiere "Monvalle" (Piano Particolareggiato scheda 3.5 del P.R.G.) in Fidenza, sta ormai, da tempo, animandosi di soci abitanti e stanno volgendosi al termine gran parte delle costruzioni previste, mentre le opere di urbanizzazione sono pressoché ultimate. In questo quartiere, oltre a quanto assegnato definitivamente da parte della nostra cooperativa nel corso degli anni precedenti e del 2002 (di cui si è detto all'inizio della presente relazione), sono in corso di costruzione 12 alloggi in un palazzo comune anche a coop. Di Vittorio, nonché 11 alloggi in altra palazzina a due piani, mentre ancora restano non assegnate e, dunque, da iniziare due monofamigliari. Inoltre anche Polis s.r.l. e coop. Di Vittorio stanno costruendo.

Nell'estate del 2003 avranno finalmente avvio i lavori di realizzazione di 30 appartamenti, 2 uffici e del parco in via Trento a Fidenza. Infatti il 2002 è stato l'anno delle approvazioni definitive da parte dell'Amministrazione Comunale e si stanno ora perfezionando le ultime pratiche. La "qualità" sarà il tratto caratterizzante questa realizzazione, la cui progettazione e realizzazione saranno particolarmente attente e curate. Dopo l'acquisto da Polis s.r.l. effettuato nel corso del 2002, ora l'intero intervento è della nostra cooperativa.

In Salsomaggiore, nel complesso denominato "Ex Ducati", nell'ambito del P.P. "Salsoacropoli", la nostra cooperativa ha la possibilità di realizzare due nuove palazzine residenziali destinate alla vendita, mentre coop. Di Vittorio ha realizzato e già consegnato ai soci un edificio di otto alloggi in "godimento permanente". I lavori per la costruzione della prima palazzina della Casa del lavoratore (7 alloggi) avranno inizio nell'estate 2003.

È utile, a questo punto, sottolineare che il programma di acquisizioni dalla Polis delle tre aree suddette (a Monvalle, in via Trento ed all'ex Ducati) si inquadra nella politica di Gruppo ed è destinato a proseguire anche nel corso del prossimo esercizio. In tal modo, la partecipata Polis non solo è artefice di iniziative imprenditoriali proprie, ma anche (e soprattutto) a servizio delle cooperative. Tale programma ha comportato (e comporterà) importanti investimenti ai quali si è fatto fronte con il ricorso al credito ed è in grado di consentire l'ulteriore sviluppo dell'attività caratteristica di Casa del lavoratore a servizio dei soci.

A Parma, nella sede di via Fratti, Construo s.c.r.l. (sorta come noto dall'impegno paritario del nostro Gruppo - Casa del lavoratore e Di Vittorio- e di coop. La Betulla di Reggio E.) è proseguita per tutto l'esercizio l'attività di prenotazione degli alloggi in corso di costruzione nel quartiere San Lazzaro: intervento "Planta" di via Passo della Cisa - 71 appartamenti.

La società Fidentia s.r.l., sorta, come sappiamo, con l'obiettivo di attuare il Programma di Riqualificazione Urbana approvato dal Comune di Fidenza denominato "Nuove centralità urbane- I Nuovi Terragli", ha lavorato, anche con l'apporto del nostro Gruppo, per avviare concretamente i lavori. Si tratta di una attività molto complessa e laboriosa, che potrà vedere le prime mosse già nel maggio del corrente anno con i primi lavori di demolizione, per poi proseguire, nel corso del 2003, ad attivare la prima fase costruttiva.

Infine, va ricordato che il patrimonio edilizio di proprietà diretta della

Cooperativa al termine dell'esercizio era costituito da un immobile in località San Pancrazio, consistente in 4 alloggi locati e da ampi locali non residenziali affittati al Circolo ed al sindacato; da locali destinati ad ufficio della superficie di oltre 200 mq, ubicati nell'edificio "La Torre" in Fidenza; da due appartamenti locati nel quartiere Monvalle e da altri due alloggi locati nella La corte di via Berenini.

4. Fattori che hanno influito sulla gestione della cooperativa

L'andamento dell'attività della Cooperativa è positivo per quanto riguarda l'aspetto gestionale e per l'accelerazione che abbiamo impresso ai programmi in questi ultimi anni, come si è illustrato più sopra.

Sta costantemente aumentando, di anno in anno, il numero di alloggi realizzati ed in corso di costruzione: aumenta di conseguenza (ed è quel che più conta) il numero delle famiglie di soci che risolvono brillantemente il proprio bisogno di casa e di abitare bene. Abitare e vivere bene: infatti la nostra cooperativa ed il nostro Gruppo, non vogliono assolvere solo ad una mera funzione immobiliare, ma fornire servizi per abitare e per vivere meglio. Il socio (con i propri bisogni ed idee) è la nostra prima risorsa.

In conseguenza di quanto sopra, è aumentato anche il corrispettivo che la nostra cooperativa paga al "nostro" C.C.S. a fronte dei servizi e delle attività resi, diventandone il primo "cliente".

A seguito degli investimenti intrapresi, dei quali si diceva, e della scelta di ricorrere al sistema creditizio per finanziare i nuovi interventi, è conseguentemente aumentato notevolmente l'indebitamento a lungo termine.

All'inizio della presente relazione è riportato il notevole incremento di soci, che perdura anche nei primi mesi del 2003. È notevolmente aumentato il volume del prestito da soci.

Sempre più la scelta di puntare sulla qualità dovrà contraddistinguere l'immagine della "Casa del lavoratore", per questo abbiamo iniziato a presentare ai soci ed al mercato prodotti diversificati, di qualità, competitivi e rispondenti alle più svariate esigenze delle famiglie. Riteniamo che, anche profilandosi una sempre minor disponibilità di fondi pubblici destinati all'acquisto della casa, la formula cooperativa rimanga la miglior possibilità per i cittadini e le famiglie che vogliono realizzare l'aspirazione della casa in proprietà.

6. Destinazione dell'utile dell'esercizio

6. DESTINAZIONE DELL'UTILE DELL'ESERCIZIO

L'esercizio 2002, come risulta dai dati del Conto economico e come motivato in precedenza nella presente relazione, si chiude con un utile di €. 383.420, che deve essere destinato, ai sensi delle disposizioni in vigore, per il 20% pari a €.76.684, alla riserva legale e per il 3% a €. 11.502 al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione istituito dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue.

Nel sottoporre all'approvazione dell'Assemblea il bilancio dell'esercizio 2002 proponiamo di destinare l'utile residuo di €. 295.234, al fondo di riserva indivisibile ex Legge 904/77.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.



Inaugurato a Salsomaggiore **Airone Spazio Salute**

Poliambulatorio e Centro di Riabilitazione

Sabato 7 giugno è stata ufficialmente inaugurata la nuova struttura sanitaria AIRONE SPAZIO SALUTE che comprende un Poliambulatorio multispecialistico ed un Centro di Riabilitazione con Palestra e Piscine (Airone Acque).

L'open day è stata l'occasione per visitare la struttura, splendidamente restaurata, ed assistere alla conferenza che il Dr. Jean-Claude De Mauroy (del Centro Europeo della Colonna Vertebrale di Lione e collaboratore di Airone Spazio Salute) ha tenuto nella mattinata sull'argomento "Telemedicina applicata all'Ortopedia".

A questo proposito è importante sottolineare come questo incontro rientri in un programma promosso da AIRONE SPAZIO SALUTE con eventi scientifico-culturali-informativi che hanno lo scopo di consentire alla popolazione di avvicinarsi ad argomenti di grande attualità ed interesse ed al tempo stesso di confrontarsi con esperti del settore in grado di fornire

informazioni sulle più moderne metodiche e sui dati più recenti.

Nell'ambito di questo progetto rientra l'iniziativa della conferenza tenutasi il giorno 17 maggio 2003 a Salsomaggiore avente per titolo: "Istituto Europeo di Oncologia: prospettive e novità nella ricerca" e come relatori il Dott. Lorenzo Spaggiari Direttore Divisione di Chirurgia Toracica - Istituto Europeo di Oncologia - Milano, il Dott. Alessandro Testori Condirettore Responsabile Unità Melanoma - Istituto Europeo di Oncologia - Milano ed il Dott. Paolo

Veronesi Condirettore Divisione di Senologia - Istituto Europeo di Oncologia - Milano.

La cerimonia dell'inaugurazione è culminata con il taglio del nastro da parte del Dr. Massimo Cavalli, Vice Sindaco di Salsomaggiore, e la benedizione della struttura da parte di Sua Eccellenza Monsignor Maurizio Galli, Vescovo della Diocesi di Fidenza.

AIRONE SPAZIO SALUTE, collocato in una posizione privilegiata di Salsomaggiore, in viale Matteotti 47-49 bis, è il

frutto di anni di impegno di tutto il Gruppo Di Vittorio e di coloro che hanno dato il loro contributo alla creazione di un polo per la salute ed il benessere da tempo atteso.

Il Centro è in grado di offrire prestazioni sanitarie d'eccellenza grazie alle moderne e sofisticate attrezzature presenti. Tutti gli ambienti sono fruibili da parte dei pazienti che presentino limiti all'autonomia del movimento.

Le visite specialistiche che attualmente vengono effettuate presso Airone Spazio Salute sono le





seguenti: Anestesia e Terapia Antalgica, Cardiologia, Cardiochirurgia, Chirurgia generale (angiologia e senologia), Fisiatria, Chirurgia plastica, Endocrinologia infantile, Dermatologia-Medicina estetica, Diagnostica per immagini (ecografia), Medicina Legale e delle Assicurazioni, Oculistica, Ortopedia-Traumatologia, Otorinolaringoiatria, Oncologia clinica, Pediatria (Auxologia), Psichiatria e Psicologia. Altri Medici Specialistici inizieranno prossimamente la loro attività presso il Centro.

L'attività riabilitativa, in piscina ed in palestra, è seguita da Terapiste della Riabilitazione in possesso di diploma triennale ed è

coordinata da un medico specialista in Fisiatria. Si svolgono attività di riabilitazione ortopedica, neurologica e reumatologica, ginnastica medica respiratoria, ginnastica medica correttiva, "Back school", attività motoria per la terza età, massoterapia, linfodrenaggio manuale e terapie fisiche (Laser CO₂, Tens, Corrente diadinamica, Magnetoterapia, Ultrasuoni, Ionoforesi ecc.).

Il Centro di Riabilitazione è in grado di offrire prestazioni professionali sia presso la struttura che a domicilio.

Presso le piscine di riabilitazione, oltre ai programmi previsti per il



trattamento di patologie degenerative ed, in alcuni casi, anche flogistiche, a carico delle articolazioni, quadri di contratture muscolari, esiti di traumi, malattie neurologiche ecc., AIRONE

ACQUE organizza corsi pre e post parto, programmi di acquaticità nella primissima e prima infanzia e corsi di ginnastica generale in acqua.

Gli orari di apertura di Airone Spazio Salute sono: da lunedì a venerdì : dalle ore 8 alle ore 19; sabato: dalle ore 8 alle ore 13. Le prenotazioni possono essere fatte telefonicamente al nr. 0524 583131.

Sono previsti sconti ai soci della Coop. Di Vittorio, Coop. Casa del Lavoratore e Coop. Airone.

È disponibile un ampio parcheggio privato per le vetture.

Una proposta per un buon investimento
dal 1° agosto si applicano i nuovi tassi

Telefona subito
al 0524-526080



IL PRESTITO SOCIALE IN COOPERATIVA CONVIENE

La scelta

- che ti da sicurezza,
- che remunera bene il tuo risparmio
- che sostiene la tua cooperativa.

Il Prestito sociale:

- è un servizio esclusivo riservato ai Soci
- ti permette di investire i tuoi risparmi in modo semplice e trasparente
- ti garantisce un interesse grande anche per somme piccole
- non prevede alcuna spesa per la gestione del conto
- ti assicura gratuitamente contro gli infortuni
- non prevede alcun vincolo: la somma depositata è sempre disponibile
- permette di autofinanziare le cooperative, accelerandone i programmi

COOP.VA "G. DI VITTORIO" -
COOP.VA "CASA DEL LAVORATORE"

per depositi fino a 6.100,00 €:

interesse lordo 3,00% (netto 2,62%)

per depositi oltre 6.100,00 € fino a 20.600,00 €

interesse lordo 3,50% (netto 3,06%)

per depositi oltre 20.600,00 €:

interesse lordo 4,00% (netto 3,50%)

tetto massimo di deposito: **55.720,36 €**

eventuali variazioni dei tassi verranno comunicate sul "Bollettino dei soci"

