





## L'ANNIVERSARIO DI FONDAZIONE E L'EVOLUZIONE COOPERATIVA

# RACCONTI DI CASA NOSTRA



Fra le prime interviste raccolte, quella di Pompeo Piazza, qui con Elena Mazzaschi nella Rocca di Fontanellato, e quella di Graziano Barbarini, qui al lavoro presso la Biblioteca 'Leoni' di Fidenza.

### LAVORI IN CORSO

La recente assemblea ha approvato il bilancio (lo trovate nelle pagine a seguire), mentre il consiglio di Amministrazione del 17 giugno scorso ha dato mandato alla Presidenza di formulare proposte di adeguamento dell'apparato operativo della cooperativa (le proposte saranno discusse nella Presidenza di Martedì 06/07, le comunicheremo nel prossimo bollettino). La nostra cooperativa ha iniziato anche a 'sguinagliare' giovani e meno giovani 'raccoltori di storie', per ascoltare le vostre testimonianze su questi quaranta anni di cooperazione targata Di Vittorio. Il fine, come già preannunciato, sarà quello di riunire in un bel libro tutti i vostri racconti, come viva testimonianza della nostra storia.

### FATE SENTIRE LA VOSTRA VOCE

Ovviamente nel libro, la cui uscita è prevista per l'autunno, non ci possiamo stare tutti: 2500 soci sono tanti, troppi! Allora abbiamo aperto una selezione più o meno rappresentativa, ma sicuramente significativa. Chiunque può comunque 'accomodarsi' e prenotare la sua intervista: basta telefonare a Stefano (0524 526080) e lasciare il proprio recapito telefonico. Sarete in breve tempo contattati.



### PRESTO LA TESSERA DEL CIRCOLO DEI SOCI

Prima dell'uscita del libro, contiamo di fare ai Soci un altro regalo, lungamente atteso: la Tessera del Circolo dei Soci. Stiamo mettendo a punto altre convenzioni che, unitamente a quelle già programmate, consentiranno varie forme di risparmio e di opportunità. Sul prossimo numero del bollettino le pubblicheremo tutte. A proposito di pubblicazioni, al centro di questo numero trovate 4 pagine da staccare e conservare: riportano tutti i dati e le informazioni del Prestito Sociale, che sta raccogliendo sempre più consensi fra i Soci.

# IL BILANCIO AL 31/12/2009 APPROVATO IN ASSEMBLEA LA RELAZIONE SULLA GESTIONE

GIUSEPPE DI VITTORIO SOCIETA' COOPERATIVA

Reg. Imp. 0041454 034 4  
Rea 112638  
N. Albo Cooperative A105847  
Sezione cooperative a mutualità prevalente

## GIUSEPPE DI VITTORIO SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in VIA CORNINI MALPELI N. 126 - 43036 FIDENZA (PR)

Bilancio al 31/12/2009

### Stato patrimoniale attivo

#### A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati )

#### B) Immobilizzazioni

##### I. Immateriali

1) Costi di impianto e di ampliamento		285
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	5.060	2.014
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.285	1.445
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	41.524	104.517
	<u>47.869</u>	<u>108.261</u>

##### II. Materiali

1) Terreni e fabbricati	44.476.860	43.999.395
2) Impianti e macchinario	90.597	139.280
3) Attrezzature industriali e commerciali	173.327	203.900
4) Altri beni	12.931	16.484
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	2.859.023	2.505.043
	<u>47.612.739</u>	<u>46.864.102</u>

##### III. Finanziarie

1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	1.885.000	1.850.000
b) imprese collegate		1.551
c) imprese cooperative e consorzi	20.208	20.208
d) altre imprese	40.450	38.692
		<u>1.945.658</u>
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	4.211.034	3.051.071
b) verso imprese collegate		4.211.034

L'esercizio chiuso al 31/12/2009 riporta un risultato positivo pari a Euro 55.618 e certifica un esercizio svolto in un periodo difficile, durante il quale la crisi del mercato immobiliare ha pesantemente condizionato le scelte e ha posto la sua ombra anche sugli esercizi futuri. Il 2009 è il primo anno condotto interamente dall'unica società risultante dalla fusione del luglio 2008, ed è passato nel rafforzamento del riordino organizzativo da essa conseguente.

A causa del calo della domanda e delle restrizioni del mercato finanziario, che hanno reso oltremodo difficoltoso la possibilità di stipulare mutui da parte delle persone interessate, l'attività della nostra cooperativa, ne è risultata ridotta rispetto il precedente esercizio. Ciononostante, ci siamo impegnati fortemente nella progettazione di nuove iniziative ed ampliato il campo di attività della cooperativa, sempre nel rispetto e nella prosecuzione dei nostri ideali, al fine di rafforzarne le prospettive ed il patrimonio.

### Andamento della gestione

Come detto il 2009 è stato un esercizio difficoltoso, attanagliato dalle incertezze generali su fronte occupazionale che hanno più che penalizzato la propensione all'indebitamento da parte delle famiglie. In questo quadro le cooperative di abitazione della nostra regione hanno mediamente segnato una pesante contrazione del volume di produzione ed un sostanziale pareggio dei conti economici. In questo contesto, anche la Di Vittorio ha dovuto registrare risultati nella media, con un calo di produzione del 32% e del 69% nel risultato di esercizio. L'indebitamento netto è salito di poco più del 4%, risultato scontato date le premesse, ma di misura contenuta ed è mutato nella composizione con un alleggerimento nel breve termine.

GIUSEPPE DI VITTORIO SOCIETA' COOPERATIVA		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
c) verso imprese cooperative e consorzi		
- entro 12 mesi	1.188.858	1.170.695
- oltre 12 mesi		
	1.188.858	
d) verso soci		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
e) verso altri		
- entro 12 mesi		44.062
- oltre 12 mesi	70.652	
	70.652	44.062
	5.470.544	4.265.828
3) Altri titoli		
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo )		
	7.416.203	6.176.279
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>55.076.811</b>	<b>53.148.642</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) Lavori in corso su ordinazione	24.581.025	20.252.286
4) Prodotti finiti e merci	1.166.648	3.028.687
5) Acconti		
	25.747.673	23.280.973
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	789.253	409.268
- oltre 12 mesi		
	789.253	409.268
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	3.865	
- oltre 12 mesi		
	3.865	
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) Verso imprese cooperative e consorzi		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5) Verso soci		
- entro 12 mesi		

Bilancio al 31/12/2009

Pagina 2

GIUSEPPE DI VITTORIO SOCIETA' COOPERATIVA		
- oltre 12 mesi		
5-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	243.824	1.006.419
- oltre 12 mesi		
		243.824
5-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi	148	148
- oltre 12 mesi		
		148
6) Verso altri		
- entro 12 mesi	184.526	199.602
- oltre 12 mesi		
		184.526
		1.221.617
		1.615.438
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese cooperative e consorzi		
4) Altre partecipazioni		
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo )		
6) Altri titoli		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	956.137	1.818.372
2) Assegni	500	40.904
3) Denaro e valori in cassa	1.516	4.376
4) Crediti verso consorzi finanziari	63.287	32.391
	1.021.439	1.896.043
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>27.990.730</b>	<b>26.792.454</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
- disaggio su prestiti		14.096
- vari	21.020	
		21.020
		14.096
<b>Totale attivo</b>	<b>83.088.561</b>	<b>79.955.192</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>		
	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<i>I. Capitale</i>	91.957	90.823
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		
<i>III. Riserve di rivalutazione</i>	4.029.079	4.029.079
<i>IV. Riserva legale</i>	4.894.441	4.722.058

Bilancio al 31/12/2009

Pagina 3

## 1. PRESENTAZIONE DEL BILANCIO

Abbiamo raggiunto il 40° anno di attività, alcuni di noi sono tra i 70 soci fondatori e ci poniamo continuamente l'interrogativo di cosa stiamo facendo come cooperativa, ovvero quale impresa formata da tante persone, aperta all'adesione di altre, dove ogni singolo può essere utile. La forma di organizzazione cooperativa è molto giovane, scarsamente studiata e spesso usata solo per risolvere praticamente bisogni materiali temporali in specifiche zone. Quando un gruppo di persone intende dimostrare, se non rivendicare, al sistema politico-economico una soluzione dei propri problemi, dei propri bisogni, dei propri interessi, è allora che può costituirsi una impresa cooperativa. Questa è una possibilità che esiste, in Europa, da poco più di un secolo, ma che si è diffusa anche in altri paesi nel mondo.

Questa forma di "fare impresa insieme", vale a dire di essere intraprendenti e solidali, risolvendo

i bisogni propri e di altri, è nata per agire meglio di quanto non fosse fatto da altre organizzazioni esistenti e ne motiva la sua principale caratteristica: il fare impresa in modo autogestito tra soci di pari dignità. E' questo che ha spinto tante persone a lottare.

A partire dal 1880 con la forma cooperativa è avvenuto di tutto, tante lotte e tanto impegno per migliorare le condizioni di vita di tanti paesi del mondo; tante affermazioni di singole realtà cooperative, il rapido proliferare di relazioni fra le stesse imprese cooperative di luoghi diversi, ma anche alcuni fallimenti, legislazioni e comportamenti dei governi dei vari Paesi che a volte favoriscono lo sviluppo della cooperazione ed a volte lo reprimono con mezzi e metodi diversi.

Nella nostra nazione abbiamo vissuto la distruzione, anche violenta, degli anni '30 e la successiva valorizzazione del dopo guerra, grazie alla Costituzione. La cooperazione è espressione delle mi-

GIUSEPPE DI VITTORIO SOCIETA' COOPERATIVA			
<b>V. Riserve statutarie</b>			
<b>VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio</b>			
<b>VII. Altre riserve</b>			
Riserva per conversione/arrotondamento EURO			(1)
13) Riserva di fusione	231.311	231.311	231.311
<b>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</b>			
<b>IX. Utile d'esercizio</b>			
	55.618	177.714	
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>9.302.406</b>	<b>9.250.984</b>	
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>			
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili			
2) Fondi per imposte			
3) Altri			
	3.873.244	3.717.362	
4) Fondo mutualistico per attività sociali			
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>3.873.244</b>	<b>3.717.362</b>	
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>			
	13.097	8.436	
<b>D) Debiti</b>			
1) Obbligazioni			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
2) Obbligazioni convertibili			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Debiti verso soci per finanziamenti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	6.312.455	11.062.868	
- oltre 12 mesi	36.033.998	31.755.083	
	42.346.454	42.817.951	
5) Debiti verso altri finanziatori			
- entro 12 mesi	270.722	9.902	
- oltre 12 mesi		308.067	
	270.722	317.969	
6) Acconti			
- entro 12 mesi	565.600	1.572.049	
- oltre 12 mesi	4.135.050	2.813.608	

Bilancio al 31/12/2009

Pagina 4

GIUSEPPE DI VITTORIO SOCIETA' COOPERATIVA			
		4.700.650	4.385.657
<b>7) Debiti verso fornitori</b>			
- entro 12 mesi	1.830.865		1.328.352
- oltre 12 mesi			
		1.830.865	1.328.352
<b>8) Debiti rappresentati da titoli di credito</b>			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
<b>9) Debiti verso imprese controllate</b>			
- entro 12 mesi	14.250		
- oltre 12 mesi			
		14.250	
<b>10) Debiti verso imprese collegate</b>			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
<b>11) Debiti verso cooperative e consorzi</b>			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
<b>12) Debiti tributari</b>			
- entro 12 mesi	96.677		65.860
- oltre 12 mesi			
		96.677	65.860
<b>13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>			
- entro 12 mesi	8.973		4.832
- oltre 12 mesi			
		8.973	4.832
<b>14) Debiti per prestito sociale</b>			
- entro 12 mesi	2.462.380		10.502.298
- oltre 12 mesi	8.798.820		
		11.261.200	10.502.298
<b>15) Debiti verso soci</b>			
- entro 12 mesi	995.375		
- oltre 12 mesi			
		995.375	
<b>16) Altri debiti</b>			
- entro 12 mesi	489.408		179.532
- oltre 12 mesi	3.237.604		3.340.286
		3.727.012	3.519.818
<b>Totale debiti</b>	<b>65.254.178</b>	<b>62.942.737</b>	
<b>E) Ratei e risconti</b>			
- aggio sui prestiti			4.035.673
- vari	4.645.636		4.035.673
		4.645.636	4.035.673
<b>Totale passivo</b>	<b>83.088.561</b>	<b>79.955.192</b>	

Bilancio al 31/12/2009

Pagina 5

giori e più vitali classi sociali, ed ha attraversato da protagonista, un periodo nel quale la specie umana è passata in pochi decenni da condizioni di miseria ed analfabetismo ad una più diffusa condizione di benessere, dove la ricerca e l'applicazione tecnologica consentono all'uomo di vivere con meno sacrifici fisici, più a lungo e più agiatamente. Siamo però ancora circondati da tanta ingiustizia sociale, da numerosi focolai di guerra e certo non possiamo dire che più non prevale l'arroganza sulla solidarietà.

Di fronte a questo scenario, la cooperazione, e quindi anche noi soci della Di Vittorio, dobbiamo interrogarci se quello che stiamo facendo è giusto o possiamo ancora migliorare, proprio per essere utili con le azioni che promuoviamo, con i nostri progetti con le relazioni che avviamo, a continuare a portare nella società il progresso che i primi operatori ci hanno consegnato: riusciamo ad aiutare noi e le generazioni future affinché vi siano

migliori condizioni di vita? Negli anni precedenti abbiamo lavorato con profondità, realizzando molte iniziative ora rappresentate dal nostro patrimonio, ed abbiamo poi deciso di unire ogni sforzo nella cooperativa madre, la nostra cooperativa G. Di Vittorio, per essere più efficienti ed efficaci. Riusciamo ora a relazionare meglio con i soci e nei territori per cooperare nell'interesse complessivo, presente e futuro, evitando egoismi individuali e di settore?

Sono questi i fondamentali valori per i quali la forma d'impresa cooperativa deve saper promuovere la partecipazione e realizzare azioni e progetti coerenti. E' a questo che pensiamo di essere continuamente attenti ed ispirati pur dovendoci scontrare con un generale degrado comportamentale; con una crescente invadenza di messaggi che propugnano un benessere illusorio, con l'elevato potere della finanza, sempre più astratta dai problemi reali come dimostrano le crisi ricorrenti e

Conti d'ordine	31/12/2009	31/12/2008
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi		
2) Sistema improprio degli impegni		
3) Sistema improprio dei rischi	16.540.598	11.603.797
4) Raccordo tra norme civili e fiscali		
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>16.540.598</b>	<b>11.603.797</b>
Conto economico	31/12/2009	31/12/2008
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.830.479	3.040.578
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	2.466.699	7.546.698
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	452.991	855.269
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	84.433	252.045
- contributi in conto esercizio	318.573	241.908
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>8.153.176</b>	<b>11.936.498</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.571.399	7.660.735
7) Per servizi	803.133	691.638
8) Per godimento di beni di terzi	121.963	112.030
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	100.615	93.924
b) Oneri sociali	28.047	26.990
c) Trattamento di fine rapporto	7.700	6.522
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	1.258	204
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>5.534.502</b>	<b>8.788.523</b>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	62.993	69.215
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	147.632	141.927
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo		

Bilancio al 31/12/2009

Pagina 6

sempre più profonde. Ci scontriamo anche con i poteri politici che alimentano illusioni e non riescono a equilibrare le esigenze dei settori produttivi, dei servizi, della formazione, della ricerca con le attività ed il ruolo del commercio e della finanza. I risultati economici dell'attività svolta dalla nostra cooperativa nel corso del 2009, già al 2° anno di una crisi economica e finanziaria che mette in luce molte criticità del nostro modello economico, non sono in passivo e anche i risultati politico-sociali hanno comunque soddisfatto bisogni reali delle famiglie socie e nel contempo avviato progetti e attività che già stanno favorendo l'aumento di risposte concrete a più equilibrati rapporti fra natura e attività dell'uomo.

Nella gestione del patrimonio, nella comunicazione e relazione con la base sociale, tramite l'apparato operativo, dobbiamo continuamente lavorare, per alimentare la conoscenza di quello che la cooperativa complessivamente promuove, dob-

biamo veramente essere uniti per far conoscere e far condividere le ragioni delle nostre attività a sostegno di un corretto sviluppo nelle zone dove siamo presenti.

La complessità delle pratiche amministrative non deve assorbire tutte le nostre energie ed ogni singolo socio deve trovare nella comunicazione gli stimoli alla partecipazione diretta alla vita della Cooperativa, ampliando e trasformando quella delega di fiducia che emerge dalle adesioni continue e dall'andamento sempre crescente del prestito da soci.

Potremmo passare alla parte descrittiva delle attività e concludere con soddisfazione per i risultati raggiunti con il lavoro svolto, ma la gestione di una impresa cooperativa che non intende chiudere, od essere ceduta, deve operare perché altre generazioni possano proseguire, ampliare e valorizzare il nostro ruolo di operatori e sentiamo, proprio in occasione del nostro 40° anno, la necessità di fare chiarezza del ruolo che la cooperazione può e deve svolgere nell'attuare le attività imprenditoriali. Negli anni 70 costituita la cooperativa, con il determinante impegno della Camera del lavoro di zona, abbiamo incontrato collaborazione di chi guidava in quel periodo gli enti locali, per riuscire nella realizzazione di abitazioni come servizio.

Pur non avendo, noi soci promotori, esperienza diretta di cooperazione, siamo stati sempre attivi nella promuovere il nostro modo di agire ed anche grazie alla disponibilità del movimento cooperativo provinciale, regionale e nazionale, abbiamo sviluppato le nostre prime attività. Dopo 8 anni abitavamo le prime case in uso ed il rapporto fra i soci era sereno e spesso festoso. Al 17° anno sono comparse le prime azioni di alcuni soci tendenti a smembrare la cooperativa per riscattare gli alloggi in uso a prezzo vantaggioso.

Non sono stati anni facili, ma già al 20° anno abbiamo ampliato gli scopi statutari, consolidato il patrimonio in uso e promosso l'impegno per agire anche nel settore socio sanitario, in quello ricreativo-sportivo e nel residenziale in proprietà, costituendo e valorizzando altre cooperative e la Polis srl.

Oggi al 40° anno sempre spinti dal desiderio di migliorare, impegnati nell'evolgerci in continuazione, possiamo affermare che solo con la forma di impresa cooperativa è stato possibile realizzare la nostra storia, ed essere abili di agire quali recettori e risolutori dei nuovi bisogni che emergono nella

## 2. SITUAZIONE SOCIETARIA E GESTIONE SOCIALE

Al termine dell'esercizio aderivano alla cooperativa n. 2.445 soci. Le nuove ammissioni sono state n. 90 e i recessi (per dimissione o decesso) sono stati n. 29. Rispetto all'esercizio precedente (n. 2.384 soci), si riscontra un incremento di n. 61 soci. Schematicamente, con riferimento ai servizi erogati dalla cooperativa, i soci possono così suddividersi:

a) n. 482 soci sono assegnatari in uso permanente di alloggi della cooperativa (comprendendo fra questi anche quelli citati nei punti b e c);  
 b) n. 29 sono state le riassegnazioni di alloggi prima occupati da altri soci;  
 c) n. 8 nuove assegnazioni;  
 d) n. 240 soci sono assegnatari in proprietà di alloggi realizzati dalla cooperativa;  
 e) n. 36 soci hanno prenotato l'assegnazione di alloggi in proprietà (di cui n. 3 nell'intervento "Villafarfero", n. 33 nell'intervento "Ex Althea" a Parma);  
 f) n. 543 soci sostengono i programmi e l'attività della cooperativa attraverso la sottoscrizione del prestito sociale. Ricordiamo inoltre che la cooperativa svolge una funzione di servizio ai cittadini, per quel che riguarda l'abitazione, a condizioni più favorevoli rispetto all'odierno mercato:

a) n. 10 cittadini alloggiano in appartamenti in affitto; b) n. 13 contratti di locaz. ad uso diverso dall'abitativo;

c) n. 20 contratti di locazione a Parma (frutto dell'acquisizione della Coop. Airone), sono destinati a studenti e personale dell'Università.

I soci vengono regolarmente informati ed invitati a partecipare attivamente alla vita della cooperativa tramite l'invio del Bollettino dei Soci.

La partecipazione dei soci assegnatari agli aspetti gestionali del patrimonio della cooperativa viene incentivata e seguita da una apposita Commissione Manutenzioni e favorita dalle frequenti comunicazioni fatte pervenire ai soci per ogni argomento di interesse dei singoli edifici e gli incontri su temi specifici organizzati nei diversi condomini.



GIUSEPPE DI VITTORIO SOCIETA' COOPERATIVA circolante e delle disponibilità liquide			
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		210.625	211.142
12) Accantonamento per rischi		3.194	8.000
13) Altri accantonamenti		353.675	362.178
14) Oneri diversi di gestione		272.191	242.276
<b>Totale costi della produzione</b>		<b>6.473.800</b>	<b>9.415.638</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>		<b>1.679.376</b>	<b>2.520.319</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>			
15) Proventi da partecipazioni:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da imprese cooperative e consorzi	1655		1.775
- altri			
		1.655	1.775
16) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da imprese cooperative e consorzi			
- da soci			
- altri			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate	183.002		227.757
- da imprese collegate			
- da imprese cooperative e consorzi	41.486		66.652
- da soci			
- altri	22.674		23.148
		247.162	317.557
		248.817	319.332
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da imprese cooperative e consorzi			
- da soci			
- altri	1.844.497		2.646.386
		1.844.497	2.646.386
17-bis) Utili e Perdite su cambi			
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>(1.595.680)</b>	<b>(2.327.054)</b>

nostra società, così come stiamo facendo con i più recenti progetti. Tutto questo è stato possibile perché l'impegno e la partecipazione di tanti soci hanno sconfitto gli egoismi di alcuni e rispettato gli impegni assunti con le istituzioni, che hanno, da parte loro, compreso le esigenze di cittadini a basso reddito, ed insieme abbiamo creato le condizioni per realizzare, mantenere e sviluppare alloggi in uso, alloggi in proprietà ed altri importanti servizi territoriali quali leva di un più corretto sviluppo. Ci auguriamo che le nuove generazioni continueranno su questa strada e sapranno cogliere da questa esperienza, il suggerimento di come affrontare in solidarietà, tanto all'interno della cooperativa quanto con le realtà locali, le sfide che le spettano. Quanta dignità si può raggiungere e offrire cooperando, senza alcuna barriera di appartenenza, impegnati ad elevare la conoscenza ed applicarla, con il buon senso, evitando di favorire alcuni a scapito di altri.

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

## 18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

## 19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

**Totale rettifiche di valore di attività finanziarie****E) Proventi e oneri straordinari**

## 20) Proventi:

- plusvalenze da alienazioni verso terzi
- plusvalenze da alienazioni verso soci
- plusvalenze da alienazioni verso cooperative e consorzi
- varie

	10.301		17.420
		10.301	17.420

## 21) Oneri:

- minusvalenze da alienazioni verso terzi
- minusvalenze da alienazioni verso soci
- minusvalenze da alienazioni verso cooperative e consorzi
- Acc.to fondo riserva indivisibile art. 12 L. 904/77
- imposte esercizi precedenti
- varie

	18.380		22.669
		18.380	22.669

**Totale delle partite straordinarie**

	-8.078		-5.249
--	--------	--	--------

**Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)**

	75.618		188.556
--	--------	--	---------

## 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

- a) Imposte correnti
- b) Imposte differite (anticipate)

	20.000		10.728
		20.000	114
			10.842

**23) Utile (Perdita) dell'esercizio**

	55.618		177.714
--	--------	--	---------

Presidente del Consiglio di Amministrazione  
SAVI FRANCO

### 3. ATTIVITA' VOLTE AL CONSEGUIMENTO DEGLI SCOPI SOCIALI

Continuano le numerose collaborazioni della nostra cooperativa con cooperative sociali e associazioni di tipo mutualistico: "Amici per la liberazione dalle droghe", "Casa di Lodesana", "Averla", "Cristina", "Garabombo", "Il Delfino", "Acat", "Il Cortile", "CIAC ONLUS".

Quest'anno inoltre abbiamo iniziato un percorso che volge a sostenere le attività dell'associazione "Libera" contro tutte le mafie.

Per quel che riguarda gli immobili, nel 2009 sono stati assegnati in uso n.8 alloggi a Fidenza, nei quartieri Villaferro ed Europa;

nel quartiere Villaferro sono state ultimate anche 5 villette a completamento dell'intervento "Cortanova", destinati alla vendita.

Proseguono anche i lavori a Parma nel cantiere Ex Althea dove sono previsti n. 12 alloggi per l'assegnazione in uso (proprietà indivisa) e n. 55

alloggi destinati alla vendita ai soci (proprietà divisa); il termine dei lavori è previsto per Dicembre 2010.

Questo intervento è finalizzato all'ottenimento del certificato energetico in classe B dell'agenzia Casa clima di Bolzano.

Nel corso del 2009 è inoltre proseguita la ristrutturazione del complesso "Opera Pia" a Salsomaggiore con la realizzazione di spazi ad uso ufficio, ora locati. Il prestito sociale, dopo un anno di leggera flessione, è tornato a crescere, dimostrando la fiducia ed il sostegno alla cooperativa da parte dei soci finanziatori che consentono di trovare al proprio interno parte delle risorse necessarie per finanziare nuove iniziative. Alla chiusura dell'esercizio, i soci prestatori sono n. 543 ed il prestito sociale ammonta a € 11.202.237.

### 4. CONSIDERAZIONI SULLO SVILUPPO DELL'ATTIVITA' DELLA COOPERATIVA.

Nel 2010 proseguiamo sulla strada tracciata con la riorganizzazione seguita alla fusione del 2008, cercando di concretizzare nei nuovi interventi quel miglioramento dei margini economici di cui necessitiamo. Contemporaneamente cercheremo di consolidare i nuovi progetti relativi al settore agroalimentare, ove abbiamo scelto di differenziarci, sia per perseguire nuovi propositi coerenti ai nostri valori, sia per attingere in un prossimo futuro, risorse per i nostri scopi primari.

L'esatta dimensione dei volumi dell'attività prevista non possono dichiararsi, essendo derivati anche dalla vivacità della domanda, anche se possiamo affermare che prenderanno avvio di cantieri di Via Iscaro, ove si prevede la realizzazione di 11 alloggi in edilizia convenzionata, nell'ambito dei contratti di quartiere 2, di cui 10 potranno usufruire del buono casa per giovani coppie dal valore di 18.000 €.

Nel prossimo esercizio verranno avviate anche i due interventi nel quartiere Europa, nell'ambito degli interventi denominati "3.000 alloggi", con la realizzazione di 12 alloggi in proprietà divisa e 14 alloggi in proprietà indivisa. Per ultimo annunciamo, sempre nel quartiere Europa, la realizzazione di una palazzina per 14 unità in proprietà divisa, denominata "Ecosol", per i quali sono già state raccolte le adesioni ed è in corso l'assegnazione. Continuerà la progettazione delle iniziative di Parma denominate "Domina" e Welfare Community Center di Parma.

COMUNICAZIONE  
N.1 - 2010

# *Il prestito dei soci*



REGOLAMENTO DEL PRESTITO  
SOCIALE GIUSEPPE DI VITTORIO

FOGLIO INFORMATIVO  
TASSI APPLICATI  
CARATTERISTICHE  
VANTAGGI

**TASSI IN VIGORE DAL 1° LUGLIO 2010**

IL PRESTITO SOCIALE  
È AL SERVIZIO ESCLUSIVO DEI SOCI

**2,30%**  
(netto: 2,01%)

IL LIBRETTO DEL PRESTITO  
SOCIALE NON HA VINCOLI

LE SOMME DEPOSITATE  
SONO SEMPRE DISPONIBILI

**3,00%**  
(netto: 2,63%)

IL TASSO D'INTERESSE MATURA  
SULL'INTERA SOMMA E NON A SCAGLIONI

NON CI SONO COSTI  
PER NESSUN TIPO DI OPERAZIONI

I SOCI PRESTATORI SONO  
ASSICURATI GRATIS CONTRO GLI INFORTUNI GRAVI

**3,50%**  
(netto: 3,06%)

3 EURO IN MESE DI SCONTO  
PER CHI PAGA IL CANONE  
CON ADEBITO SUL LIBRETTO

## ESTRATTO DEL REGOLAMENTO PER LA RACCOLTA DEL PRESTITO SOCIALE

Approvato dall' assemblea ordinaria dei soci del 17 Ottobre 1997

**Art. 1.** (Oggetto ) Il presente regolamento disciplina la raccolta di prestiti da soci effettuata da Cooperativa G. Di Vittorio Soc. Coop. a r.l. (di seguito "Cooperativa") in attuazione dell'art. 19 del proprio Statuto Sociale. Come previsto dal medesimo art 19 di detto Statuto, la raccolta è effettuata esclusivamente per il conseguimento dell'oggetto sociale ed in conformità a quanto stabilito dall'art. 11 del D. Lgs. 1 Settembre 1993 n. 385 (Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) e dai relativi provvedimenti di attuazione. La raccolta di prestiti da soci è limitata ai soli soci persone fisiche e giuridiche iscritti nel libro dei soci della Cooperativa ed in regola con il versamento della quota sociale e con l'adempimento di tutte le obbligazioni contratte con la società. E' pertanto esclusa la raccolta di risparmio fra soggetti diversi dai suddetti e tra il pubblico in genere. (...)

**Art. 2** (limiti della raccolta) I prestiti raccolti presso ciascun socio persona fisica non devono superare il limite di importo stabilito dall'art. 13 del D.P.R. 29 Settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni (in particolare ex art. 10 e art. 21 c. 6 della Legge 31 Gennaio 1992 n. 59). La raccolta complessiva operata dalla Cooperativa non deve superare i limiti stabiliti al paragrafo 1 della Deliberazione C.I.C.R. del 3 Marzo 1994 nonché alla sezione III, paragrafo 2, della Circolare attuativa della Banca D'Italia del 2 Dicembre 1994. L'ammontare dei prestiti complessivamente raccolti, la presenza di eventuali garanzie di soggetti terzi, (ivi compresa l'adesione ad uno schema di garanzia, ai sensi della sezione III, paragrafo 2.1 della Circolare della Banca d'Italia, 28 giugno 1995) ed il rapporto tra prestito e patrimonio sociale devono essere evidenziati nella nota integrativa al bilancio. **NB: al 31 05 2010 il limite massimo che si può versare ai sensi di legge è pari a € 67.167,56.**

**Art. 3** (Modalità della raccolta) La raccolta di prestiti è rivolta indiscriminatamente a tutti i soci persone fisiche. Il Consiglio di Amministrazione, nel rispetto di quanto imposto dalla Legge, può stabilire tipologie di prestiti diversificate per vincolo temporale e/o importo e/o remunerazione (...)

**Art. 4** (Contratto) Il contratto di prestito deve essere redatto per iscritto,(...) Il contratto deve essere sottoscritto dal socio, ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica socia, e dal legale rappresentante della Cooperativa. Copia dello stesso deve essere consegnata o recapitata al socio unitamente al testo del presente Regolamento. (...)

**Art. 5** (Libretto) Al momento della apertura del rapporto di prestito è rilasciato al socio prestatore un documento nominativo, predisposto dalla Cooperativa, denominato "Libretto di prestito sociale" (di seguito "Libretto") su cui devono essere annotate e siglate, da un incaricato della Cooperativa medesima, tutte le operazioni di versamento e di prelievo effettuate dal socio. Tutte le operazioni effettuate dal socio prestatore e annotate sul Libretto devono altresì essere registrate, con riferimento al socio stesso, nella contabilità della Cooperativa. (...) La Cooperativa garantisce la massima riservatezza sui dati e sulle operazioni relative ai singoli rapporti di prestito.(...)

**Art. 6** (Perdita del Libretto) In caso di smarrimento, sottrazione o distruzione del Libretto, il socio prestatore deve darne immediata comunicazione alla Cooperativa. Tale comunicazione deve consentire di identificare il documento perduto e stabilire la causa della perdita. In questi casi la Cooperativa sospende l'operatività del Libretto. L'eventuale comunicazione del suo ritrovamento, inoltrata personalmente dal socio prestatore, ne ripristina l'operatività, salvo il caso in cui sia già stato rilasciato un nuovo Libretto.(...)

**Art. 7** (Versamenti e rimborsi) In qualsiasi momento il socio prestatore può effettuare versamenti ad integrazione del suo prestito sino a concorrenza del limite massimo di raccolta presso ciascun socio di cui all'art. 2 del presente regolamento. (...) Il rimborso delle somme è effettuato con l'osservanza di un periodo di preavviso di tre giorni dal momento della richiesta del socio. (...)

**Art. 8** (Deleghe) Ferma restando la non trasferibilità del libretto nominativo e la titolarità del rapporto di prestito, il socio prestatore può delegare sino a due persone maggiorenni (anche non socie) ad effettuare in suo nome e per suo conto, disgiuntamente fra loro, versamenti ad integrazione e richieste di rimborso del suo prestito. Restano escluse l'apertura e l'estinzione del rapporto. (...)

**Art. 9** (Mezzi di pagamento) I versamenti possono essere effettuati a mezzo di contanti e/o assegni. I versamenti effettuati a mezzo assegni bancari sono accettati salvo buon fine degli stessi. (...) La Cooperativa effettua i rimborsi al socio prestatore a mezzo di contanti e/o assegni bancari e circolari a propria discrezione. (...) L'utilizzo dei mezzi di pagamento per l'effettuazione dei versamenti e dei rimborsi deve comunque avvenire nel rispetto di quanto previsto dalle norme di Legge vigenti in materia, (...) **NB: la legislazione in materia di assegni e modalità di loro emissione è stata recentemente modificata; per ulteriori informazioni rivolgersi agli uffici della cooperativa.**

**Art. 10** (Estinzione del rapporto di prestito) Il rapporto di prestito si estingue a seguito del rimborso totale delle somme prestate. (...)

**Art. 11** (Recesso, decadenza, esclusione o morte del socio) In caso di recesso, decadenza, esclusione o morte del socio prestatore, il rapporto di prestito si estingue alla data di interruzione del rapporto sociale o del decesso. (...) per la liquidazione del credito risultante a loro favore si applicano le disposizioni civili e fiscali in materia di successione. (...)

**Art. 12** (interessi e loro liquidazione) Gli interessi sui prestiti sono conteggiati con valuta del giorno del versamento, (...)Tutte le somme versate producono interessi fino al giorno del prelevamento. Gli interessi sui prestiti sono calcolati al 31 dicembre di ogni anno e sono liquidati annualmente il giorno 1 Gennaio e capitalizzati il giorno stesso al netto della ritenuta fiscale da applicarsi per Legge. Se capitalizzando gli interessi, venisse ad essere superato il limite massimo di raccolta presso ciascun socio di cui all'art. 2 del presente regolamento, gli interessi stessi sono capitalizzati fino a concorrenza di tale limite. L'importo eccedente è considerato infruttifero ed è messo a disposizione del socio, mediante comunicazione scritta. (...)

**Art. 13** (Tassi di interesse) Il Consiglio di Amministrazione, (...) fissa i tassi di interesse, espressi quali tassi annui nominali, divisore 365 giorni, da applicarsi per ciascuna tipologia di prestito.

**Art. 14** (Spese gestione rapporto) Il Consiglio di Amministrazione può stabilire l'addebitamento di spese al socio prestatore in relazione alla gestione del rapporto di prestito; a mero titolo esemplificativo può stabilire l'addebito di spese per la registrazione delle operazione e/o l'invio delle comunicazioni previste dal presente regolamento. **NB: come da prassi consolidata, il consiglio di amministrazione ha stabilito anche per il 2010 la totale gratuità di qualsiasi operazione e/o invio di comunicazioni previste dal regolamento.**

**Art. 15** (Variazione delle condizioni del prestito) Il Consiglio di Amministrazione, in qualsiasi momento, può modificare le condizioni contrattuali applicate ai rapporti di prestito, come ad esempio i tassi di interesse, che è delegato a stabilire ai sensi del presente regolamento. (...)

**Art. 16** (Comunicazioni periodiche ai soci) La Cooperativa provvede, annualmente, in occasione della liquidazione degli interessi, e comunque alla estinzione del rapporto di prestito, a fornire al socio prestatore un documento scritto che riporti, in modo chiaro e completo le operazioni effettuate, i saldi per valuta, i tassi applicati (...)

**Art. 17** (Informazione ai soci sulle condizioni economiche del prestito) La Cooperativa produce fogli informativi analitici recanti dettagliate informazioni sulle condizioni economiche,(...) I fogli informativi analitici di cui sopra, nonché il testo del presente regolamento, sono messi a disposizione di tutti i soci della Cooperativa nei locali in cui si effettua la raccolta.

**Art. 18** (Aggiornamento del presente regolamento) Il Consiglio di Amministrazione è autorizzato ad apportare al presente regolamento tutte le modificazioni che fossero richieste dall'entrata in vigore di nuove norme di Legge e/o nuove disposizione attuative emanate dall'autorità competente.

**Art. 19** (Rimando alla Legge) Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le norme di Legge vigenti,(...)

**Art. 20** (Entrata in vigore e disciplina transitoria) Il presente regolamento entra in vigore il 01/01/98 (...)



# FOGLIO INFORMATIVO ANALITICO DEL PRESTITO SOCIALE

RECANTE LE CONDIZIONI CONTRATTUALI PRATICATE PER I RAPPORTI DI  
PRESTITO SOCIALE DALLA COOPERATIVA GIUSEPPE DI VITTORIO

## 1. (TIPOLOGIA DEL PRESTITO: IL “DEPOSITO ORDINARIO”)

Il “Deposito Ordinario” non ha alcun tipo di vincolo temporale. La cifra versata in una o più volte nel corso del tempo può essere di qualsiasi importo e può sommarsi agli interessi annuali maturati fino al limite del tetto massimo di raccolta (al 30 06 2010: € 67.167,56). Superato tale limite, l'importo in eccedenza deve essere prelevato dal socio (o resta infruttifero sul libretto).

Ogni Socio prestatore è assicurato gratuitamente dalla cooperativa; l'assicurazione viene prestata in caso di decesso o di invalidità permanente di grado pari o superiore al 50% causati da infortunio, sempreché il decesso o l'invalidità permanente siano una diretta conseguenza dell'infortunio e sopravvengano non oltre due anni dal momento in cui si è verificato l'infortunio stesso (presso gli uffici è disponibile copia integrale della polizza).

## 2. (TASSI APPLICATI PER IL “PRESTITO SOCIALE”)

Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione, ai sensi del regolamento, è il solo organo deputato alla modifica dei tassi di interesse. A partire dal 1° Luglio del 2010, e fino a diversa comunicazione, i valori dei tassi lordi annuali applicati in favore dei soci sono i seguenti:

<b>2,30%,</b>	è il tasso applicato sull'importo totale* di qualsiasi libretto non eccedente € 6.100,00
<b>3,00%,</b>	è il tasso applicato sull'importo totale* di qualsiasi libretto superiore a € 6.100,00 ma non eccedente € 20.600,00
<b>3,50%,</b>	è il tasso applicato sull'importo totale* di qualsiasi libretto superiore a € 20.600,00 e fino al limite di legge.

**\* IMPORTANTE: a differenza di altri prestiti cooperativi e non, la Di Vittorio NON APPLICA SCAGLIONI: il tasso lordo è remunerato su TUTTO l'importo versato! (Es.: chi ha un libretto di € 10.000 è remunerato annualmente al 3,00% su tutti i 10.000 € e non sulla differenza fra 10.000 e 6.100,00 €).**

## 3. (GIORNO VALUTA ATTRIBUITO ALLE SOMME VERSATE TRAMITE ASSEGNI)

Il giorno di valuta attribuito ai versamenti effettuati a mezzo di assegni corrisponde al giorno stesso di effettuazione del versamento. Le somme versate con assegno maturano subito gli interessi ma non sono disponibili per prelevamenti se non dopo 15 giorni.

## 4. (SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO DI PRESTITO)

Non è addebitata alcuna spesa per la gestione del rapporto di prestito. Tutte le operazioni sono gratuite; il socio assegnatario in proprietà indivisa riceve un credito mensile di €3 qualora la corrisposta sia onorata con addebito permanente sul libretto.

## 5. (VERSAMENTI)

Le normative in vigore alla data del 31 05 2010 consentono versamenti per contanti solo per importi inferiori a € 5.000, con l'ulteriore limite di 1 versamento massimo per settimana. Per gli assegni bancari, tratti dal socio o circolari, direttamente intestati alla 'Cooperativa Giuseppe Di Vittorio' e recanti la dicitura 'non trasferibile' non ci sono limiti. Per tutti gli altri tipi di assegni è bene informarsi preventivamente presso gli uffici della cooperativa, stante la variabilità della legislazione in materia. Si precisa che non è ammesso il versamento solo parziale di un assegno.

## 6. (PRELIEVI)

Normalmente non sono effettuati rimborsi a mezzo di contante. Qualora sussistano le disponibilità di cassa, è possibile effettuare rimborsi a mezzo di contante comunque entro i limiti previsti dalle Leggi in materia. La cooperativa rilascia di norma un unico assegno NON TRASFERIBILE intestato al Socio prestatore.

# PRENOTAZIONE E ASSEGNAZIONE ECCO LE NUOVE REGOLE



**ART. 1**  
**Adozione del regolamento** – La cooperativa “Giuseppe Di Vittorio- società cooperativa”, con sede in Fidenza Via Cornini Malpeli n. 126, ha adottato previa delibera del 18/05/2010, il regolamento per la prenotazione ed assegnazione in godimento di alloggi sociali.

**ART. 2**  
**Oggetto del regolamento** – In esecuzione all’art. 35 dello Statuto Sociale della cooperativa “Giuseppe Di Vittorio- società cooperativa”, il presente regolamento disciplina il rapporto tra società cooperativa e soci in ordine agli alloggi assegnati in regime di “Proprietà Indivisa” ed in uso permanente.

**ART. 3**  
**Disponibilità di alloggi sociali** – Il Consiglio di Amministrazione della società cooperativa, entro il 31 dicembre di ciascun anno, e comunque con la maggior tempestività possibile, compila un elenco degli alloggi sociali programmati o disponibili o che si renderanno disponibili nel corso dell’esercizio sociale successivo, dandone comunicazione al corpo sociale mediante avvisi nella Sede della società cooperativa o con altri mezzi di comunicazione. Nella comunicazione dovrà essere precisato il numero degli alloggi sociali. La loro ubicazione, i requisiti soggettivi richiesti per l’assegnazione in godimento, le modalità ed i termini di presentazione delle domande, i criteri di formulazione della graduatoria, l’indicazione delle somme da versare a titolo di “ap-

porto finanziario infruttifero”.

Nell’assegnazione in godimento degli alloggi sociali, il Consiglio di Amministrazione dovrà in ogni caso rispettare i seguenti criteri:

- a) ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie fino a 60 mq.;
- b) ai nuclei famigliari composti da 3 e 4 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie fino a 80 mq.;
- c) ai nuclei familiari composti da 5 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie fino a 90 mq.;
- d) gli alloggi con superficie oltre i 90 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 6 persone e oltre.

La Presidenza con i poteri assegnategli dal C.d.A può effettuare di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora le caratteristiche dei nuclei famigliari aventi diritto all’assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato, in rapporto anche alle condizioni degli altri nuclei familiari collocati in graduatoria. La Presidenza, inoltre, qualora ravvisi nella tipologia dell’alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare pur essendo la metratura dell’alloggio idonea alla composizione del nucleo stesso, può, anche in questo caso, effettuare assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati.

**ART. 4**  
**Domanda per la prenotazione in godimento di alloggio sociale** – I Soci in possesso dei requisiti previsti dallo Statuto Sociale della società cooperativa, di quelli di cui al successivo art.5 del presente regolamento e di quelli indicati dal Consiglio di Amministrazione, nella comunicazione sulla disponibilità di alloggi sociali di cui al precedente art. 3 del presente regolamento, possono presentare domanda per la prenotazione in godimento di alloggio sociale. Le domande, redatte secondo quanto previsto nella comunicazione del Consiglio di Amministrazione, su appositi moduli, dovranno essere corredate da tutti



i documenti richiesti e presentate presso la Sede Sociale o in altro luogo indicato, nel termine fissato.

**ART. 5**  
**Requisiti dei soci prenotatori** – Il Consiglio di Amministrazione, prima di procedere alla formazione della graduatoria di prenotazione, accerterà per ogni

singolo socio richiedente, il completo adempimento delle obbligazioni sociali.

**ART. 6**  
**Requisiti per l'ammissione alle graduatorie di prenotazione** – Ha diritto all'ammissione alle graduatorie di prenotazione il socio che:

- abbia adempiuto completamente alle obbligazioni sociali;
- abbia presentato regolare domanda entro i termini stabiliti dal Consiglio di Amministrazione;
- abbia almeno un anno di anzianità di iscrizione alla società cooperativa alla scadenza del termine per la presentazione della domanda di ammissione alla graduatoria.

**ART. 7**  
**Formazione delle graduatorie** – Le graduatorie verranno formate per sorteggio fra le domande ritenute valide. Nel corso dell'Assemblea dei soci richiedenti, in un'urna verranno dapprima messe tante tessere quante saranno le domande ammesse alla formazione della graduatoria e su ogni tessera il cognome e il nome del titolare della domanda. Verranno aggiunte inoltre per ogni socio ammesso al sorteggio:

- n. 1 tessera per ogni 2 anni di anzianità per un massimo di 9 anni: il socio con 3 anni di anzianità avrà 2 tessere, quello con 5 anni 3 tessere, quello con 7 anni 4 tessere e quello con 9 anni 5 tessere;
- n.1 tessera per il socio figlio di un altro socio deceduto che, all'atto del decesso era assegnatario in godimento dello stesso alloggio per il quale il socio ha presentato domanda (ove non sussista il diritto proprio del coniuge o altri) ai sensi dell'art. 12 dello statuto sociale;
- n.1 tessera per ogni socio che abbia in corso lo

sfratto esecutivo regolarmente documentato (escluso lo sfratto per morosità).

Si procederà quindi alla estrazione delle tessere ed alla formazione della graduatoria nella quale verranno scritti e numerati in ordine progressivo i nomi dei soci sorteggiati, il nome di ogni socio verrà scritto una volta sola e con il minore numero progressivo riportato. Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione delle graduatorie, la Commissione soci di zona dovrà tenersi disponibile per fornire, ai soci che ne facciano richiesta, tutti gli eventuali chiarimenti.

**ART. 8**  
**Prenotazione in godimento degli alloggi sociali**

– Il Consiglio di Amministrazione della società cooperativa, deliberata la graduatoria definitiva dei Soci Richiedenti, aventi diritto alla prenotazione in godimento, ne dà comunicazione agli interessati. La graduatoria stabilirà l'ordine con il quale ciascun socio verrà chiamato a sottoscrivere gli impegni, a versare le somme previste in relazione al tipo di alloggio. Qualora il socio, chiamato in ordine di graduatoria, non si presenti, gli incaricati alle assegnazioni invieranno lettera raccomandata e se entro 10 gg dal ricevimento non avranno definito il contratto di assegnazione ed il socio non avrà adempiuto a tutti gli obblighi si procederà alle ulteriori chiamate, sempre nell'ordine deliberato, fino ad esaurimento degli alloggi sociali assegnabili. I soci che rinuncino alla assegnazione proposta slitteranno dopo l'ultimo socio nella graduatoria in corso. Il Consiglio di Amministrazione può a sua discrezione assegnare fino ad un totale di 3 alloggi all'anno in deroga alle graduatorie di assegnazione di cui sopra, per far fronte a casi ed esigenze particolari, segnalati da istituzioni pubbliche e o associazioni umanitarie.

**ART. 9**  
**Requisiti dei soci assegnatari** – Il Consiglio di Amministrazione, dovrà, prima di procedere all'assegnazione in godimento di alloggi sociali accertare, per ogni singolo socio prenotante, l'esistenza delle seguenti condizioni:

- completo adempimento degli obblighi sociali;
- possesso dei requisiti prescritti dalla legge di finanziamento pubblico e dalla Convenzione stipulata dalla società cooperativa con l'amministrazione comunale.

Il Consiglio di Amministrazione, ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui ai commi precedenti, ha facoltà di chiedere ad ogni socio prenotatario, l'esibizione di atti, documenti o certificazioni rilasciate da pubbliche amministrazioni.

Il C.d.A può disporre, in contraddittorio con l'interes-

sato, l'annullamento del provvedimento di assegnazione nei seguenti casi:

- di contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;
- di assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 10

**Assegnazione in godimento di alloggi sociali** – Il Consiglio di Amministrazione della società cooperativa, una volta disponibili gli alloggi sociali, delibera la loro assegnazione in godimento ai soci prenotatari. Il Presidente convoca i soci prenotatari presso la sede della società e redige l'atto di assegnazione, in triplice originale, sottoscritto dal socio assegnatario e dallo stesso Presidente. Qualora il socio prenotante non si presenti per la stipula dell'atto di assegnazione, verrà invitato a mezzo raccomandata. Se anche a questa egli non si presenti e non sottoscriva l'atto di assegnazione entro 6 giorni dall'ultimo avviso, sarà escluso dallo stato giuridico di prenotante. Nella riassegnazione, tanto ai membri della famiglia che convivono con il socio deceduto come previsto dallo Statuto, quanto nel caso di riassegnazione ad altro socio, l'importo della corrisposta di godimento mensile verrà determinata dalla Presidenza sulla base delle indicazioni formulate dal Consiglio di Amministrazione secondo i principi di cui al successivo art. 15.

ART. 10

**Consegna in godimento di alloggi sociali** – Contestualmente alla stipula dell'atto di assegnazione il socio sottoscriverà il verbale di consegna. Il socio assegnatario è tenuto ad occupare l'alloggio sociale, in modo stabile e continuativo, entro e non oltre trenta giorni dalla data di consegna in godimento, sotto pena di perdita di ogni diritto sull'alloggio sociale. In caso di assegnazione o riassegnazione, oltre agli obblighi previsti dal presente regolamento e dall'atto di assegnazione in godimento, i soci assegnatari sono tenuti a contribuire alla realizzazione dell'oggetto sociale della cooperativa, depositando presso la Cooperativa, a titolo di prestito sociale fruttifero in conformità alle norme di Legge e dello specifico regolamento, una somma non inferiore all'importo minimo stabilito periodicamente con delibera del Consiglio di Amministrazione. (□. 1.000,00)

ART. 12

**Godimento dell'alloggio sociale** – La consegna in godimento dell'alloggio sociale al socio assegnatario conferisce a quest'ultimo lo stato giuridico dell'affi-

datario di cosa altrui. Il socio potrà, quindi, abitare l'alloggio con il proprio nucleo familiare e ospitarvi persone anche estranee, per un periodo di tempo non superiore a 2 mesi, o anche superiori se a seguito di comunicazione scritta inviata al Consiglio di Amministrazione, avrà ricevuto analoga autorizzazione scritta. Il socio assegnatario è tenuto alla occupazione continuativa dell'alloggio assegnatogli in godimento.

Il diritto di godimento dell'alloggio sociale è personale e, comunque, limitato alla sola abitazione, con esclusione di qualsiasi altra destinazione.

Al socio assegnatario è fatto espresso divieto di trasferire ad altri soggetti, a qualunque titolo, l'assegnazione o di cedere tutto o in parte anche per periodi di tempo determinati, il godimento dell'alloggio assegnatogli, sotto pena di revoca immediata dell'atto di assegnazione e di scioglimento del rapporto sociale. Il socio che, per trasferimento temporaneo o per altre cause, preveda di assentarsi, lasciando l'alloggio disabitato per oltre n. 1 mese, è tenuto a comunicarlo per iscritto al Consiglio di Amministrazione.

Il socio assegnatario che trasferisca la propria dimora o residenza per un periodo superiore ad 3 mesi decade dall'assegnazione dell'alloggio, salvo giustificato motivo accertato dal Consiglio di Amministrazione. Il socio decade altresì dall'assegnazione nei seguenti casi:

- si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;
  - abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto, senza il prescritto titolo abilitativo. E' fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dalla cooperativa;
  - abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni all'edificio.

La decadenza è dichiarata dal C.d.A con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti.

La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio. La dichiarazione di de-





cadenza comporta il pagamento di un canone di locazione maggiorato rispetto alla corrisposta di godimento, determinato dal C.d.A. Il socio assegnatario non può apportare all'alloggio assegnatogli in godimento innovazioni o modifiche né all'interno né all'esterno senza la preventi-

va autorizzazione scritta ed analitica del Consiglio di Amministrazione.

#### ART. 13

**Apporto finanziario infruttifero** – I soci prenotanti sono tenuti al versamento delle somme indicate, per ogni alloggio sociale programmato o disponibile o che si renderà disponibile nel corso dell'esercizio, dal Consiglio di Amministrazione nella sua comunicazione sulla disponibilità di alloggi sociali di cui all'art.3 del presente regolamento.

La somma versata, determinata in misura proporzionale rispetto alle dimensioni dell'alloggio prenotato, verrà restituita al socio assegnatario, secondo i piani elaborati dal Consiglio di Amministrazione tale somma per l'importo ed il periodo che viene utilizzata dalla cooperativa, serve per contenere l'ammontare della corrisposta.

#### ART. 14

**Corrisposta di godimento per l'alloggio sociale in uso** – I soci assegnatari sono tenuti al pagamento della corrisposta per il godimento dell'alloggio sociale in uso, in 12 rate mensili anticipate, da corrispondersi entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese. I componenti del nucleo avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.11 dello Statuto Sociale, il Consiglio di Amministrazione pronuncia l'esclusione da socio, con la conseguente revoca immediata dell'atto di assegnazione, nei confronti del socio moroso, in tutto o in parte, nel pagamento del corrispettivo del godimento per l'alloggio sociale in uso qualora dopo aver esaminato la situazione reale del socio non abbia intravisto la necessità di patteggiamenti diversi e verificato la possibilità di sanare

la morosità attraverso un piano di recupero, concordato con l'assegnatario, che preveda il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi legali. Il pagamento del corrispettivo del godimento effettuato dopo cinque giorni dalla data stabilita dal Consiglio di Amministrazione, verrà gravato degli interessi moratori, al tasso che sarà periodicamente deliberato dal Consiglio di Amministrazione.

Decorsi trenta giorni dal sollecito, senza che il socio abbia effettuato il pagamento di quanto dovuto, sarà considerato moroso e la cooperativa promuoverà a carico del socio inadempiente la procedura legale di sfratto per morosità. A garanzia delle obbligazioni assunte, il socio assegnatario vincola a favore della cooperativa, oltre alla quota capitale versata, ogni suo eventuale ulteriore credito nei confronti della stessa a qualsiasi titolo dovuto, senza eccezione alcuna. La cooperativa potrà integralmente rivalersi, anche nei confronti degli eredi del socio.

#### ART. 15

**Adeguamento del corrispettivo di godimento dell'alloggio sociale in uso** – Il Consiglio di amministrazione della società cooperativa delibera l'aumento e/o la diminuzione del corrispettivo per il godimento dell'alloggio sociale. Il Consiglio di amministrazione terrà conto a tal proposito: del costo dell'intervento; delle rate mutui relative, dei costi generali di gestione della cooperativa, delle generali necessità di equilibrio economico e patrimoniale della medesima a tutela della sua funzionalità e degli scopi da essa perseguiti.

A tal fine il Consiglio potrà delegare all'Ufficio di presidenza o al Presidente medesimo la determinazione dell'aumento annuale dei corrispettivi di godimento, riservandosi in ogni caso l'esame della congruità dei criteri adottati.

Prima di procedere all'assegnazione o riassegnazione di alloggi che non siano di nuova edificazione, la cooperativa provvederà ad effettuare i lavori necessari per mantenere i prescritti livelli di sicurezza ed i normali livelli di decoro degli stessi.

I corrispettivi di godimento mensili verranno determinati in base alle spese sostenute per le manutenzioni ordinarie e straordinarie e sarà aggiornato con i criteri che il Consiglio di Amministrazione, ogni anno adotterà, in ogni modo non supererà gli importi determinati ai sensi della legge 431/98 (patti concordati).

#### ART. 16

**Verifica periodica dei requisiti dei soci assegnatari** – Il socio assegnatario, ed il proprio nucleo familiare, non dovranno risultare, durante tutto il pe-

riodo di godimento dell'alloggio sociale assegnato, titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso di abitazione, o di altro alloggio adeguato alle necessità del proprio nucleo familiare, nella provincia di Parma, per il concetto di alloggio adeguato alle necessità del nucleo familiare, si fa riferimento all'art.2, 2° comma D.P.R. 30 dicembre 1972 n. 1035, e successive modifiche ed integrazioni. Il Consiglio di Amministrazione, ai fini della verifica dei requisiti di cui al precedente comma, ha facoltà di richiedere ad ogni socio assegnatario in godimento; l'esibizione di atti, documenti o certificazioni rilasciate da pubbliche amministrazioni. Qualora il socio interpellato non provveda, nei tempi e con le modalità indicate dal Consiglio di Amministrazione, alla presentazione delle documentazioni richieste, lo stesso Consiglio di Amministrazione provvederà autonomamente alla loro predisposizione, addebitandone le spese relative al socio assegnatario interessato.

Nel caso in cui, durante il periodo di godimento dell'alloggio assegnato, vengano meno i requisiti di cui sopra, il socio assegnatario è obbligato al rilascio dell'alloggio secondo modalità e tempi che verranno deliberati dal Consiglio di Amministrazione della società cooperativa, di volta in volta.

#### ART. 17

**Cambio di alloggio sociale** – I soci che risultino già assegnatari in godimento di alloggi sociali, non possono partecipare alla graduatoria, ma potranno, a seguito di modifiche del proprio nucleo familiare, richiedere tramite apposita domanda altro alloggio sociale adeguato alle nuove esigenze dello stesso nucleo familiare, in sostituzione di quello occupato al momento della richiesta di cambio. La Presidenza valuterà di volta in volta nell'ambito delle eventuali disponibilità, delle ragioni effettive del socio richiedente e degli altri soci in attesa di assegnazione.

La mobilità si ispira ai seguenti principi:

- la mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociale o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;

- la mobilità può essere attivata d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte ovvero per altri gravi motivi specificamente individuati dal regolamento.

In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, il C.d.A. assicura il trasferimento dell'assegnatario nello stesso edificio o in

edifici disponibili limitrofi a quello occupato ovvero situati in un quartiere da lui indicato.

In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, la cooperativa deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio e deve prestare formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario sono a carico della cooperativa.

In caso di più richieste di mobilità il C.d.A. adotterà i criteri per determinare l'assegnazione.

#### ART. 17

**Rilascio dell'alloggio sociale** – Il socio assegnatario in godimento che intende rilasciare l'alloggio sociale deve darne notizia per iscritto a mezzo raccomandata A.R. o direttamente presso la sede della società cooperativa, con un anticipo di almeno 6 mesi.

Il Consiglio di Amministrazione, entro tre mesi dalla stipula dell'atto di rilascio dell'alloggio sociale, espletati i conteggi delle somme dovute al socio, al netto di quanto da questi dovuto a qualsiasi titolo, compresi gli eventuali danni arrecati all'alloggio sociale durante il periodo di godimento e le spese per servizi, procederà alla liquidazione di quanto di sua spettanza. In caso di decesso del socio assegnatario, salvo l'eventuale diritto di cui all'art.12 dello statuto sociale, l'alloggio abitato da altre persone dovrà essere rilasciato entro il più breve tempo possibile e comunque non oltre 6 mesi dalla data del decesso del socio assegnatario.

In caso di decesso dell'assegnatario dell'alloggio, l'assegnazione può essere trasferita a favore del coniuge o in mancanza di esso dei figli conviventi, purché in possesso dei requisiti per l'assegnazione degli alloggi, o del convivente more uxorio, purché in possesso dei requisiti per l'assegnazione degli alloggi e che abbia convissuto per almeno due anni con il socio assegnatario deceduto. La durata della convivenza dovrà essere documentata da apposita certificazione anagrafica.

Solo in tal caso, il canone di godimento e la quota di capitale sociale rimarranno inalterati.

In caso di sentenza di separazione giudiziale, di divorzio o di annullamento del matrimonio, ovvero di decreto di omologa della separazione consensuale dei coniugi, con cui l'appartamento venga assegnato al coniuge del socio assegnatario, l'assegnazione è trasferita al coniuge, purché in possesso dei requisiti per l'assegnazione degli alloggi.

In tali casi il canone di godimento rimane inalterato.

## COMUNICATO

78 domande di contributo per un ammontare di 913.000 euro mettono in evidenza come il 55% dei precontratti che sono stati sottoscritti a conclusione del bando regionale "una casa per le giovani coppie e altri nuclei familiari" (complessivamente 141 domande di contributo per 1 milione e 648 mila euro) è dato di contratti di preassegnazione perfezionati con le cooperative di abitazione aderenti a Legacoop Abitanti dell'Emilia-Romagna relativamente ad alloggi a costo convenzionato o da convenzionare.

E' un risultato che propone, ancora una volta, le cooperative di abitazione come soggetto di riferimento per le politiche abitative con finalità sociali e dimostra le positività dell'impiego del 2° bando regionale allorché questo ha recepito alcune importanti modifiche ed integrazioni che hanno consentito una più adeguata sintonia con le condizioni della domanda.

Si tratta, ora, di completare il quadro della fattibilità del programma acquisendo la garanzia del credito ai futuri mutuatari da parte delle banche e di affermare ulteriori innovazioni (entità del contributo, intervento sulle procedure e vincoli ecc.) nelle iniziative che la Regione riterrà di promuovere, partendo da una valutazione attenta del risultato del bando e dei fattori che ne hanno limitato un esito ancora più positivo.

Bologna, 24 giugno 2010

Viale Aldo Moro 16-40127 Bologna (BO)  
Tel. +39 051 509720 fax +39 051 509981  
Codice Fiscale 92003520373  
www.arcab-sr.it e-mail: arcab@bo.nettuno.it



*"Negli ideali di  
Giuseppe Di Vittorio,  
la nostra cooperativa,  
fondata nel 1970,  
porta in dote  
alle famiglie  
e alle comunità  
del nostro territorio  
quaranta anni  
di impegno solidale  
per la dignità dell'uomo  
e del proprio lavoro."*

# 1970-2010

QUARANTA ANNI DI IMPEGNO SOLIDALE

**GIUSEPPE DI VITTORIO**  
COOPERATIVA DI ABITANTI  
Via C. Malpeli 126, Fidenza (PR) - Tel. 0524 526080 - Fax 0524 527820  
info@gruppodivittorio.it www.gruppodivittorio.it

## FARE CASA IN COOPERATIVA: UNA RISPOSTA CONCRETA ALLE GIOVANI COPPIE

40 anni fa il problema casa pareva un orizzonte irraggiungibile. Oggi il nostro Paese appare ancora scosso da un analogo orizzonte: fra precariato e crisi, è sempre più difficile per le giovani coppie trovare una sistemazione, trovare un futuro. Lontano dagli intenti speculativi delle varie lobby del mattone o di quelle che amano le colate di cemento, il nostro modo etico di fare casa in cooperativa dimostra ancora una volta di essere la risposta giusta. Come dimostrano i dati del bando regionale, la cooperazione ha da sola portato alle famiglie 913.000 euro di contributi a fondo perduto, rispondendo positivamente a questi bisogni. Il bando della Regione non era certamente dei più 'aperti' e semplici; nel futuro ci proponiamo, in sintonia con Legacoop, di avanzare ulteriori proposte in merito, in modo da poter recare beneficio a tante altre giovani famiglie. Ma come la nostra esperienza ha dimostrato, 'insieme si può'. E oggi, ancor di più si può e si deve.

## IL BOLLETTINO del soci

Bimestrale della Cooperativa  
Giuseppe Di Vittorio  
Distribuzione gratuita ai soci  
Aut.Trib. di PR n.6/1987 del 20/03/97

Chiuso in tipografia il 030 06 2010  
Tiratura 3.000 copie  
Stampa: La Tipolitografica Salsese  
V. Magnaghi 1, Salsomaggiore T. (PR)

Direttore Responsabile: Giuseppe Bonati  
Redazione testi ed editing:  
Giuseppe Maghenzani  
Hanno collaborato a questo numero:  
Diana Bersani, Diego Bonelli,  
Luca Campana, Virginio Greci,  
Ilaria Mora, Luigi Piscitelli, Ivan Savi.  
Segreteria: Stefano Fregonese,  
Donatella Lombardi

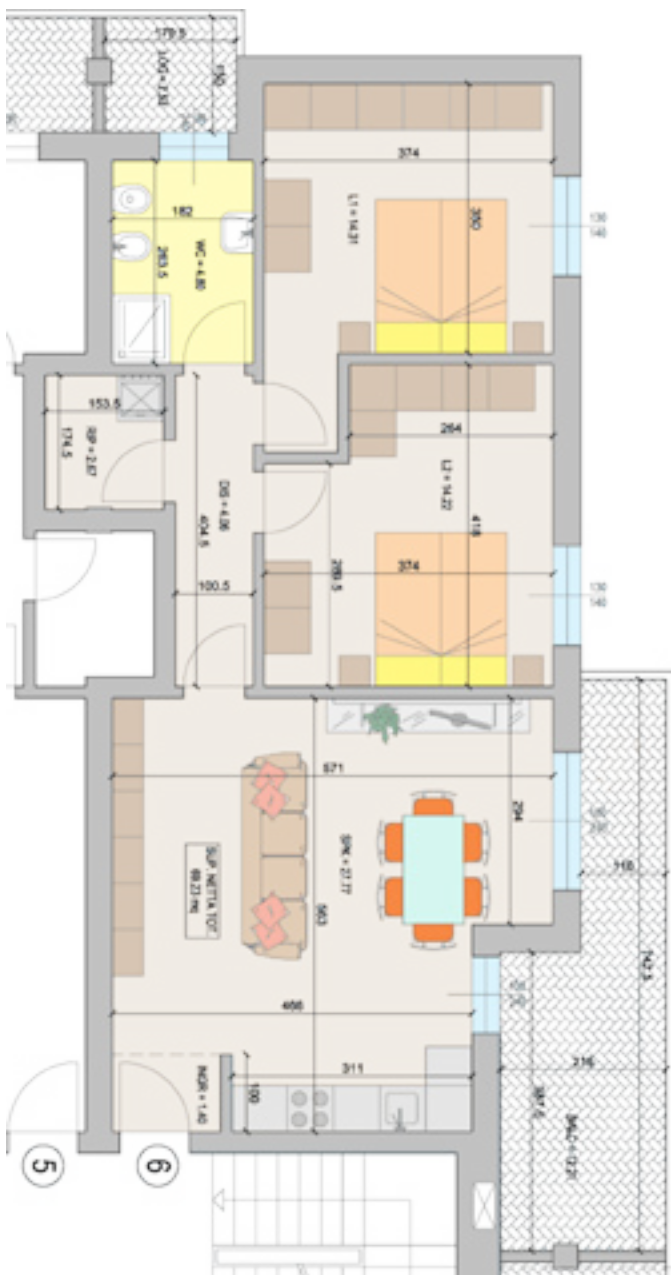
Gruppo G. Di Vittorio  
Via Malpeli 126, Fidenza (PR)  
Tel. 0524 526080 - Fax 0524 527820  
www.gruppodivittorio.it

## CONTRATTI DI QUARTIERE II

# UNA CASA PER TUTTI IN VIA ISCARO

(11 APPARTAMENTI DISPONIBILI, 70-80mq)

AL VIA IL CANTIERE - APERTE LE PRENOTAZIONI IN COOPERATIVA - CONSEGNA PREVISTA FINE 2011/ INIZIO 2012 - PREZZO AGEVOLATO - MASSIMA CONVENIENZA, CERTIFICAZIONE ENERGETICA A PROVA DI FUTURO - 18.075 EURO A FONDO PERDUTO DALLA REGIONE\* PER 10 APPARTAMENTI (DA SCONTARSI DIRETTAMENTE SUL PREZZO DI ACQUISTO) - PIANO FINANZIARIO AGEVOLATO DI VITTORIO 20% ALLA PRENOTAZIONE, 80% A ROGITO SENZA INTERESSI!



## FATEVI UN'IDEA.

### QUANTO COSTA ?

#### VE LO DICIAMO SUBITO:

a. L'appartamento qui a fianco, composto da soggiorno con angolo cottura, 2 stanze da letto, bagno, ripostiglio, è, di circa **80mq** a cui vanno aggiunte le pertinenze: loggia coperta, balcone, cantina e garage, **tutte** comprese nel prezzo di assegnazione.

b. Il prezzo di assegnazione è fissato in € 179.000, da cui detrarre il buono casa della regione di **€ 18.075**.

Il prezzo finale è quindi di **€ 160.925**.

d. Per prenotarlo occorre un acconto pari al 20% del prezzo di assegnazione; il resto lo paghi a rogito nel 2012.

## I NUOVI CANTIERI DI VITTORIO HANNO 2 VANTAGGI IN PIU'!

1

Tutti gli appartamenti sono dotati di riscaldamento autonomo con caldaie di ultima generazione a condensazione; l'edificio è completo di cappotto esterno e di serramenti ad alta prestazione termica ed acustica, con bassa trasmittanza. Accorgimenti, questi, che permetteranno un notevole risparmio energetico.

2

Gli alloggi avranno, inoltre, la predisposizione per l'installazione di pannelli solari; installazione, questa, che permetterà di ottenere la certificazione energetica in classe B.

\*si prega di informarsi presso i nostri uffici per verificare i requisiti necessari



I NOSTRI SITI WEB  
E LE NOSTRE  
PAGINE  
SU FACEBOOK

WWW.GRUPPODIVITTORIO.IT  
WWW.ATTOPRIMO.COM



Sempre più contatti viaggiano sul web: sul sito del Gruppo Di Vittorio potrete reperire tutte le informazioni relative agli alloggi disponibili e alle iniziative in corso d'opera. In costruzione è anche la pagina Facebook del 'Circolo dei Soci'; sempre su Facebook, è già attiva la pagina degli amici di 'AttoPrimo del Villaggio del Gusto'.