

Egregi soci,

come di consuetudine l'assemblea ordinaria, nel corso della quale sarete chiamati ad approvare il bilancio relativo all'esercizio 2019, è anche l'occasione per tracciare un resoconto dell'attività e del lavoro svolto in questo ultimo anno.

Mi occorre premettere che il 2019 è stato in generale un anno con **diversi aspetti positivi per il mercato immobiliare**: le **compravendite hanno chiuso in crescita**, i prezzi nelle grandi città si sono ripresi mentre, nelle realtà più piccole, la stabilità dei valori sembra ormai raggiunta. La **riduzione delle tempistiche di vendita** conferma l'esistenza di una domanda vivace e di un'offerta che continua a ridursi in alcune realtà, soprattutto per le tipologie di migliore qualità. Il fermento del mercato immobiliare è stato sostenuto, in primo luogo, anche dall'**andamento positivo del settore del credito**.

I dati 2019 dell'Osservatorio FiAiP, Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali di Modena, presentano un settore a doppia velocità, che mostra segnali di ripresa per quanto riguarda le nuove abitazioni e che, al contempo, denota il permanere di maggiori criticità sul versante del recupero dell'usato. Le nuove costruzioni continuano ad attrarre maggiormente rispetto a quelle datate; ciò non esclude, però, la possibilità di ricavare alloggi dall'esistente, ottenendo soluzioni abitative di qualità grazie al recupero edilizio e ai relativi incentivi fiscali, recentemente potenziati con il Decreto Legge c.d. "Rilancio", evitando in tal modo il consumo non necessario di suolo vergine.

Continua il trend di crescita della domanda di immobili in affitto, anche per la variegata e, per certi versi, nuova tipologia di affittuari che cercano casa a Modena, quali: studenti universitari fuori sede, lavoratori immigrati e turisti, o altri soggetti che, per ragioni di lavoro, formazione, stage presso aziende in città, o studio, hanno necessità di trasferirsi per periodi. Rispetto a questa domanda, si registra un'oggettiva carenza di immobili in locazione.

I dati positivi suesposti si riflettono anche sui prezzi delle abitazioni in città, che, in media, hanno registrato incrementi del 2,70% rispetto al 2018, oscillando tra un prezzo medio massimo di 2.725 €/mq e un minimo di 1.650 €/mq, mentre i prezzi medi degli immobili in affitto variano dagli 11,95 €/mq nella zona Centro ai 9,43 €/mq nelle zone periferiche.

**Il 2019** ha visto la nostra Cooperativa raggiungere, finalmente, gran parte degli obiettivi prefissati dalla Dirigenza. In particolare, **sono stati ultimati i lavori** di due importanti cantieri di **Modena**, in **via dei Gemelli, "Villaggio Zeta", per complessivi n. 22 alloggi**. A partire dal mese di maggio sono stati consegnati e assegnati buona parte degli 11 alloggi realizzati in area libera (Lotto A) in via Dei Gemelli, civ. 108, per i quali si è registrato un notevole interesse e

apprezzamento da parte dei soci.

Il secondo edificio, costituito anch'esso da 11 alloggi, ma di edilizia convenzionata (lotto B), ubicato in via Dei Gemelli civ. 96, è stato ultimato nel mese di ottobre, con consegne e assegnazioni ai soci avvenute nel mese di dicembre.

E' grande la soddisfazione nel constatare l'assegnazione di quasi tutte le unità abitative (21 su 22), ma soprattutto nel veder realizzato il sogno di tanti soci, da anni in lista d'attesa, di riuscire finalmente ad acquistare una nuova abitazione di proprietà, rispettosa delle ultime normative antisismiche, tecnologicamente all'avanguardia, ad alta efficienza energetica e a basso impatto ambientale, (tutti gli alloggi, infatti, risultano certificati in Classe Energetica A4), e inoltre dotati dei migliori confort e funzionalità, grazie anche all'impiego di tecnologia domotica My Home Bticino.

Nel mese di marzo, inoltre, si è dato corso all'**acquisizione di una bellissima area edificabile in Modena, Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano**, vedendo finalmente concretizzarsi l'enorme e faticoso lavoro svolto dalla Dirigenza Unioncasa nel biennio precedente, al fine di ottenere dall'Amministrazione Comunale l'autorizzazione a subentrare nell'esecuzione dell'Accordo di Pianificazione siglato dalla proprietà venditrice e la conferma della relativa potenzialità edificatoria per un numero massimo di 25 alloggi.

L'attività commerciale è poi proseguita nel mese di maggio con una ulteriore acquisizione, in comproprietà con Abitcoop, dalla società In Rete Distribuzione Energia Spa, dei 2/12 di un terreno posto a Modena in via Salvo D'Acquisto 150, adiacente al Comparto "Ex Stoccaggio del gas Amcm". Tale acquisizione, concretizzatasi dopo una lunga e difficoltosa trattativa con l'Ente suddetto, ha consentito ad Unioncasa, congiuntamente ad Abitcoop, di inserire nella proposta di variante al Piano Particolareggiato, un miglioramento e una razionalizzazione, anche in termini di costi, della viabilità pubblica del Comparto.

Tra il mese di luglio e settembre sono stati **presentati in Comune i progetti** relativi all'area edificabile posta in **Modena, Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano**, sopra menzionata. I progetti prevedono la realizzazione di **2 lotti di villette a schiera abbinate** e di ulteriori due lotti per la costruzione di **una palazzina da n.6 e una da n.10 appartamenti**; interventi che verranno messi a bando, presumibilmente, entro l'estate 2020 e i cui alloggi potranno essere rogitati entro il 2022. La progettazione, affidata allo studio tecnico del geom. Stefano Lanzoni di Modena, si caratterizza per l'elevata sostenibilità ambientale, il rispetto del contenimento del consumo energetico e dell'insonorizzazione, oltre che per la rigorosa osservanza della normativa tecnica antisismica.

Nel mese di agosto è stata altresì autorizzata, dalla Giunta Comunale, la presentazione della proposta di Variante al Piano Particolareggiato del Comparto residenziale area “Ex stoccaggio del gas Amcm”, recependo le soluzioni plani-volumetriche prospettate da Unioncasa e Abitcoop. L'intervento di rigenerazione urbana dell'area, prevede la costruzione di una dozzina di palazzine per un totale di 102 alloggi, un consistente aumento del verde pubblico, la tutela dell'area verde esistente utilizzata dai residenti, l'incremento dei parcheggi pubblici, un riordino e l'armonizzazione dei volumi degli edifici, così come la ridefinizione della viabilità, che avrà un nuovo accesso al comparto da via Salvo d'Acquisto, oltre che da via Mattarella, e non più da via Terranova, proprio per salvaguardare l'area verde che si trova in quella zona. L'intervento sarà completato da percorsi ciclo-pedonali lungo il cavo Archirola e da collegamenti con le ciclabili esistenti, oltre che da interventi di salvaguardia idraulica.

Successivamente, all'inizio di settembre, è stato stipulato con il Comune di Modena l'atto di acquisizione in diritto di superficie del lotto edificabile distinto con la lettera “B”, posto in Modena, in via Dei Gemelli 96, Zona Elementare P.R.G. n. 1250 – Area 10, relativamente ai n. 11 alloggi di edilizia convenzionata, poi assegnati in proprietà a dicembre 2019, come citato in precedenza.

Sempre a settembre si sono inoltre intensificati i rapporti con l'Amministrazione comunale in merito alla progettazione di **n.14 alloggi di edilizia convenzionata P.E.E.P. da realizzarsi sempre in Modena, nel Comparto di via Dei Gemelli**, e autorizzati a fine dicembre 2018 dal Comune con la Delibera di Indirizzo per la gestione delle previsioni edificatorie ammesse nella fase transitoria verso l'adozione del nuovo Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Prevediamo, per fine anno, di ritirare il Permesso di Costruire e aprire il bando di prenotazione degli alloggi per dare risposta alle numerose aspettative della base sociale.

Infine, sono stato conferiti i seguenti principali incarichi per la progettazione architettonica:

- 1) allo studio EXA Engineering for Architecture, per approfondire ulteriormente il nuovo progetto per la costruzione dei **n.6 alloggi di edilizia convenzionata in Carpi, nel Comparto “Canalvecchio”** - Lotto n.1. Questa esigenza si è resa necessaria per rendere il progetto più confacente all'attuale domanda abitativa e, al contempo, modernizzarlo e renderlo più sostenibile, anche sotto il profilo dei costi.
- 2) allo studio Architetti Lipparini, in relazione alla progettazione di n. **16 alloggi in area libera** e, probabilmente, di una ulteriore **quota di 8 alloggi di edilizia residenziale sociale (E.R.S.) da realizzarsi** nell'area “Ex Stoccaggio gas AMCM”, posta tra le **vie Salvo d'acquisto, Falcone e Mattarella**.

- 3) allo studio Architetti Lipparini, la progettazione di n. **14 alloggi di edilizia convenzionata in Modena PEEP Via Dei Gemelli.**
- 4) allo studio Lanzoni, la progettazione di massima di n. **2 ville abbinata** da realizzarsi in area libera sul lotto edificabile posto a sud di **Modena** tra **Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano e via Nereo Annovi.**

Nel 2019, inoltre, la Regione E.R. ha indetto un nuovo bando di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.), denominato “**Bando Housing Sociale 2019**”, per promuovere, tra l’altro, l’accesso alla proprietà della prima casa, incentivando interventi innovativi e sperimentali riguardo alle forme dell’abitare e interventi di recupero e di sostituzione edilizia diretti a migliorare la qualità urbana ed architettonica, nonché l’efficienza sismica ed energetica del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le politiche regionali dirette a ridurre il consumo del suolo.

E’ motivo di grande soddisfazione poter affermare che, nonostante il bando prevedesse quattro tipologie di intervento ammissibili, quali: 1) recupero del patrimonio esistente; 2) nuove costruzioni in ambiti di riqualificazione urbana; 3) nuovi alloggi; 4) completamento e messa a disposizione di alloggi esistenti; e malgrado le esigue risorse messe a disposizione, pari a soli 5.000.000 €uro, la Cooperativa ha ottenuto n. 2 proposte finanziate su un totale di n.91 domande ammissibili a livello regionale. Pertanto ben n. 10 assegnatari hanno potuto usufruire di uno sconto sul prezzo di acquisto del proprio alloggio pari a 30.000 €; inoltre, altri n.8 alloggi potranno essere finanziati, sempre per l’acquisto della prima casa di abitazione, a seguito dello scorrimento delle graduatorie regionali.

L’esercizio 2019 ha visto la Cooperativa fortemente impegnata anche nell’adempiere al Regolamento UE 2016/679 noto come GDPR (General Data Protection Regulation) relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento e alla libera circolazione dei dati personali. Tra i molteplici adempimenti previsti dal suddetto regolamento, è stata predisposta una nuova informativa sulla privacy, sulla base della quale i nostri uffici hanno proceduto a raccogliere il consenso al trattamento dei dati di tutti i soci. Questa incombenza ha consentito, al contempo, di verificare e aggiornare l’archivio dei dati anagrafici di ciascun socio in modo da garantire a ciascuno di essi, la possibilità di partecipare alle attività della Cooperativa, ricevere le varie comunicazioni, tra le quali, il periodico Unioncasa Informa,

A conclusione di questo gravoso ed estenuante lavoro, in conformità al Regolamento UE 2016/679 “GDPR”, il Consiglio di Amministrazione ha dovuto procedere all’esclusione dalla compagine sociale di quei soci che, per varie motivazioni, non hanno espresso il consenso al trattamento dei dati personali. Di conseguenza, la variazione registrata nell’esercizio consta di

294 soci receduti/esclusi, a fronte di n. 64 nuove iscrizioni, attestando la base sociale a 7.051 iscritti al 31/12/2019. Colgo l'occasione, pertanto, per invitare i soci che non hanno ancora risposto all'informativa suddetta, o che non hanno provveduto ad aggiornare la loro anagrafica, a farlo quanto prima, per non incorrere nel procedimento di esclusione dalla compagine sociale previsto dal Regolamento UE 2016/679 "GDPR", nonché dallo Statuto di Unioncasa.

L'aggiornamento dell'anagrafica, e l'esclusione di quei soci "inattivi" che non hanno più un interesse o che hanno già raggiunto lo scopo mutualistico, è un tema sempre più all'attenzione anche dell'organismo di vigilanza sul sistema cooperativo e dell'attività ispettiva e di revisione del MISE.

Il problema del corretto rapporto di equilibrio tra lo status di socio e lo scambio mutualistico, di qualsiasi natura esso sia, investe tutte le tipologie di cooperative, orientando l'attività ispettiva e di revisione sempre più, in futuro, a verificare le motivazioni inerenti alla permanenza del socio, anche in assenza di scambio mutualistico o in caso di inattività dello stesso, sia le cause che portino alla procedura di espulsione del socio ai sensi dello statuto e dei regolamenti. Per queste ragioni, Unioncasa proseguirà, anche negli anni a venire, ad una sempre più attenta verifica e monitoraggio delle ragioni della permanenza in platea di soci che non risultino mai prenotatari o assegnatari di alloggi e che non abbiano mai intrattenuto alcun rapporto con la Cooperativa, (es. soci che non comunicano prontamente il cambio di residenza anagrafica).

Infine non posso esimermi da esprimere alcune considerazioni su quanto accaduto e sui possibili scenari futuri per il mercato immobiliare, alla luce delle crisi sanitaria causata dalla pandemia Covid-19, che a partire da fine febbraio 2020 ha fortemente condizionato la vita quotidiana di ognuno di noi, oltre a incidere duramente sul tessuto economico e sociale dell'intero paese.

Negli ultimi anni il mercato immobiliare italiano aveva iniziato una lenta risalita dalla crisi del 2010, ma la situazione creata dal Covid-19 che, di fatto, ha comportato il blocco della maggior parte dei settori produttivi per parecchi mesi, lascia presagire una forte contrazione del PIL Italiano nel 2020, malgrado l'attuale situazione di graduale e lenta ripresa delle attività. Questa crisi economica è senza precedenti perché gli effetti dell'isolamento hanno colpito allo stesso tempo la domanda e l'offerta. Se da una parte le imprese sono state costrette a chiudere o a ridurre la loro attività, dall'altra la popolazione tende a risparmiare e a consumare meno perché considera il futuro incerto. L'incertezza, soprattutto se relativa al posto di lavoro, la minore disponibilità di spesa delle famiglie, sono variabili che inducono a prudenza e a far procrastinare decisioni importanti come l'acquisto della casa. Ancora una volta il ruolo decisivo lo avranno gli Istituti di credito, in particolare con il loro atteggiamento verso l'erogazione del credito post

epidemia. La durata di quest'ultima e delle conseguenti restrizioni e l'efficacia delle manovre di sostegno, saranno tutti elementi decisivi per l'economia perché disegneranno scenari futuri adesso difficilmente immaginabili e prevedibili.

Unioncasa, nei primi mesi dell'anno, ha dovuto, come altre attività, adeguarsi al lockdown garantendo comunque, tramite smart-working e la reperibilità telefonica, l'espletamento dei servizi più urgenti agli associati, tra cui la movimentazione delle somme del prestito sociale. Non avendo cantieri in corso, la Cooperativa non è di fatto incorsa in provvedimenti di chiusura degli stessi, anche se ha dovuto riscontrare alcune richieste, provenienti da parte di propri soci assegnatari in godimento, di posticipazione delle rate d'affitto dei mesi di marzo e aprile ai mesi successivi, tutte accolte. Sono state oggetto di posticipazione anche alcune assegnazioni in proprietà per atto pubblico, inizialmente fissate nei mesi coincidenti con il lockdown e ora riprogrammate a maggio e giugno.

Le maggiori difficoltà le abbiamo purtroppo registrate nelle lungaggini dei procedimenti tecnico-amministrativi legati al rilascio dei permessi di costruire convenzionati dell'intervento di prossima realizzazione in Modena, stradello Chiesa Saliceta San Giuliano, per i quali, pur avendo presentato le richieste in data 01/08/2019, a tutt'oggi gli uffici comunali competenti non hanno ancora ottenuto tutti i pareri necessari al loro rilascio. Anche per quanto riguarda l'intervento Peep di 14 alloggi, nel comparto di via Dei Gemelli, autorizzato dal Consiglio Comunale con Delibera di Indirizzi nel dicembre 2018, la progettazione ha incontrato diverse difficoltà, a partire dalla sua impostazione di base, che, fin dall'inizio, ha sofferto dei vincoli derivanti dalla scelta, da parte del Comune, di un'area non perfettamente adeguata, sotto il profilo dell'inserimento planimetrico dei corpi di fabbrica, ad ospitare la rilocalizzazione di 2 interventi, anziché il solo intervento di Unioncasa. A queste non secondarie criticità, si sono ulteriormente sommate le modifiche, richieste successivamente dall'Amministrazione Comunale, volte ad assecondare le richieste degli abitanti confinanti, le quali hanno portato, dopo molti sforzi e un lungo dispendio di tempo e di denaro a carico della Cooperativa, alla diminuzione di un piano ed a un aumento della superficie coperta, rispetto al progetto iniziale. Solo alcuni giorni fa, finalmente, abbiamo avuto dal Comune il via libera alla presentazione del progetto per ottenere il rilascio del Permesso di Costruire.

Tutto ciò ha comportato per Unioncasa l'ennesima ridefinizione dei programmi e del piano commerciale previsionale, con la conseguente modifica dell'operatività aziendale, incidendo sui risultati economici attesi. Tale situazione è tanto più pregiudizievole per la Cooperativa alla luce della scarsità delle iniziative proponibili, sia di edilizia convenzionata (E.R.S.) che di edilizia

libera, in un momento come quello attuale in cui sarebbe necessario un rapido rilancio degli investimenti e della produzione edilizia, per rispondere alle esigenze pressanti provenienti dalla base sociale. Il rafforzamento degli incentivi fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica e sismica degli edifici recentemente approvati con il Decreto "Rilancio" dal Governo vanno sicuramente a favore della ripresa del settore edilizio, ma un contributo davvero decisivo si auspica che possa derivare dal prossimo Decreto Semplificazioni, finalizzato a facilitare e velocizzare tutti gli adempimenti e i procedimenti amministrativi necessari all'ottenimento dei titoli edilizi alla costruzione.

### **Gestione caratteristica**

L'esercizio 2019 ha visto la Cooperativa ***assegnare in proprietà ai soci, per atto pubblico, n. 26 alloggi, con le relative pertinenze***, di seguito elencati:

- *Modena, VILLAGGIO ZETA via Dei Gemelli n. 108: n.9 alloggi a assegnati su area in diritto di proprietà;*
- *Modena, VILLAGGIO ZETA via Dei Gemelli n. 96: n.10 alloggi a assegnati su area in diritto di superficie;*
- *Modena, via F.T. Marinetti n. 210: n. 1 alloggio assegnato su area in diritto di superficie;*
- *Modena, Comparto EX CORNI via Benassi n. 44-52-80: n.1 alloggio assegnato su area in diritto di proprietà;*
- *Modena, Res. De Andrè via Stampa 28-40-54: n.1 alloggio assegnato su area in diritto di proprietà;*
- *Modena, PEEP S.CATERINA Lotto 7, via Mar Adriatico 240: n.1 alloggio assegnato su area in diritto di superficie;*
- *Carpi, PEEP TRE PONTI EST Lotto 3A1/2, via Voltolini 11-13: n.2 alloggi assegnati su area in diritto di proprietà;*
- *Pavullo n./F., PEEP LA SBRUGNA, Lotto 20, via Bruna Tondi 10: n.1 alloggio assegnato su area in diritto di superficie.*

Si è altresì proceduto, a seguito di recessi e rinnovi, a ***riassegnare a propri soci, con atti di assegnazione in godimento a termine, n. 13 alloggi***, così localizzati:

- *Modena, via Mar Adriatico 245: n. 2 alloggi;*
- *Modena, via Frosinone n. 62: n.2 alloggi;*
- *Modena, loc. Marzaglia, via Polacci n. 121: n. 2 alloggi;*
- *Spilamberto, via M.L. King nn. 5 -7: n. 1 alloggio;*

- *Formigine loc. Magreta, via C. Darwin n.1: n. 1 alloggio*
- *Formigine loc. Magreta, via Bassa n.6/B: n. 1 alloggio*
- *San Prospero, via A Volta n. 7/1 : n. 1 alloggio*
- *Pavullo n./F. loc. Coscogno, via Coscogno n. 100: n.3 alloggi;*

### ***Qualità aziendale***

La nostra Cooperativa ha ottenuto l'estensione fino al 28/04/2020 della certificazione del sistema di gestione per la qualità, rilasciato dalla Società DET NORSKE VERITAS ITALIA s.r.l. a seguito della visita in data 3/05/2019. La relazione di sintesi ha evidenziato commenti positivi sulla disponibilità del personale che risulta competente e consapevole della rilevanza ed importanza delle proprie attività. Positive anche le valutazioni sul sistema di controllo e sorveglianza delle attività in cantiere da parte dell'assistenza tecnica. Il sistema di qualità, costituisce per Unioncasa un importante strumento per conoscere il grado di soddisfazione dei propri soci nelle loro aspettative sul "bene casa", consentendo l'attivazione di un processo mirato al continuo miglioramento dei prodotti abitativi e dei servizi offerti. A seguito dell'emergenza Covid-19, la validità della certificazione è stata prolungata, da DNV.GL, al 28/10/2020, con Audit di Ricertificazione da svolgersi entro la medesima data.

### ***UNIONCASA per i soci***

La mutualità è un valore imprescindibile della cooperazione a cui si adempie anche, per esempio, nel mantenere un buon livello di remunerazione del prestito sociale, allo scopo di salvaguardare il potere d'acquisto e tutelare il risparmio dei soci che scelgono di dotare la loro cooperativa di mezzi finanziari adeguati ad effettuare i necessari investimenti, a costi inferiori rispetto al credito ordinario. **La remunerazione del Prestito Sociale è risultata più performante dei più diffusi strumenti finanziari presenti sul mercato**, determinando, a fine esercizio, un onere a carico della Cooperativa pari a circa 294.000 euro. **L'ammontare del prestito sociale, comprensivo degli interessi maturati era, a fine esercizio, di oltre 14.963.000 euro, in leggero incremento rispetto allo scorso anno.** Con l'occasione ci preme ricordare che il prestito sociale non prevede alcun addebito per la tenuta del conto, per le operazioni di movimentazione e neanche a titolo di spese generali, ed è rimborsabile trascorse 24 ore dalla richiesta. **La Cooperativa Edilizia Unioncasa, perseguendo i principi di una sana e prudente gestione, che da sempre la distinguono, si attiene scrupolosamente ai sistemi di controllo, garanzia e tutela del risparmio del socio, stabiliti dalle normative vigenti. In particolare l'ammontare totale del prestito, al 31/12/2019, è ampiamente contenuto nel limite**

**massimo dei prestiti che possono essere complessivamente raccolti da una cooperativa, pari a tre volte il patrimonio (capitale versato + riserve) risultante dall'ultimo bilancio approvato.**

Un ulteriore provvedimento a favore dei soci, è stata la consegna, avvenuta nel corso dell'Assemblea Generale dei soci del 30 aprile 2019, di n° 7 borse di studio a favore di soci o figli di soci che hanno conseguito il diploma di scuola media superiore o di laurea, ottenendo la massima votazione.

**È da rimarcare, inoltre, che, anche per l'esercizio 2019, la Cooperativa ha ritenuto di non addebitare ai soci, mantenendoli invece a carico della società, gli oneri sostenuti per le imposte gravanti sulle abitazioni (I.M.U. e T.A.S.I.) pari ad oltre 156.000 €uro.**

Risulta, inoltre, la **piena conformità ai principi mutualistici, in quanto la Cooperativa ha svolto la propria attività pressoché esclusivamente in favore dei soci (per il 97,99%)**, applicando ai propri scambi mutualistici condizioni possibilmente migliori rispetto a quelle ottenibili sul mercato, a parità di qualità abitativa, di condizioni economiche e di garanzia.

Ricordiamo, infine, ai nostri soci che, sul periodico "UNIONCASA INFORMA", sono illustrate le iniziative in programma e i risultati conseguiti. Il susseguirsi delle attività della Cooperativa è comunque sempre verificabile attraverso la consultazione del sito internet alla pagina [www.unioncasa.it](http://www.unioncasa.it).

### ***UNIONCASA per il sociale e la collettività***

La nostra attività è stata sempre caratterizzata da concreti interventi di sostegno economico a istituzioni religiose e di volontariato impegnate nel campo della promozione umana e dell'assistenza. Da ricordare, in particolare, il consueto sostegno economico a favore dell'Ospizio Casa della Carità Santa Lucia di Fontanaluccia e dell'orfanotrofio "Orphelinat Catholique" di Fianarantsoa del Madagascar retto dalle suore "Nazarene" di Torino.

### ***Conclusioni***

La considerevole patrimonializzazione, incrementata dal lusinghiero avanzo d'esercizio 2019 e la significativa dotazione finanziaria, ci consentono di dare nuovo slancio alla nostra attività caratteristica, volta a destinare importanti risorse sul territorio.

**Le prospettive future di prossime costruzione di nuovi alloggi, sia in area Peep o convenzionati che in libero mercato, da attuarsi già nel 2020, ci permettono di guardare al futuro con cauto ottimismo e con ritrovata serenità, pronti ad affrontare le nuove sfide e**

le opportunità che si presenteranno in tema di recupero e riqualificazione del costruito, perseguendo le politiche di contrasto all'uso indiscriminato del suolo e del "saldo zero" introdotte dalla recente Legge Urbanistica Regionale.

Il Consiglio di Amministrazione rivolge il proprio caloroso ringraziamento a tutti i soci per la fiducia che hanno riposto e che continuano a riporre nella Cooperativa.

Ringrazia, inoltre, il Collegio Sindacale per il prezioso operato svolto nelle sue funzioni di controllo e i dipendenti per il costante impegno profuso.

A conclusione della presente relazione, nella speranza che tutti i soci possano realizzare i loro obiettivi sociali, gli amministratori invitano l'assemblea ad approvare il bilancio così come verrà di seguito esposto.

Modena li,

*Firmato*

*Il Presidente del Consiglio di Amministrazione*

*Meschiari Paolo*