

Cooperativa edilizia UNIONCASA soc.coop.a r.l.
Sede in Modena, via Emilia Ovest n.101

***RELAZIONE INFORMATIVA
SULL'ESERCIZIO 2018***

Egregi soci,

con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2018 si chiude anche il mandato triennale degli Amministratori attualmente in carica, per scadenza del termine. E', quindi, anche l'occasione per tracciare un resoconto dell'attività e del lavoro svolto in questi tre anni.

Sin dal suo insediamento, il Consiglio di Amministrazione ha indirizzato la sua azione principalmente su tre fronti: **l'avvio di nuove iniziative** dopo una fase di inattività, **lo smobilizzo di parte del patrimonio abitativo vincolato alla locazione/godimento a termine e l'intensificazione delle relazioni con la Regione E.R. e con il Comune di Modena**, finalizzate, in generale, all'attivazione di Politiche abitative incentrate sull'Edilizia Residenziale Sociale e, nello specifico, alla localizzazione e attuazione dei residui diritti edificatori P.E.E.P. attribuiti alla Cooperativa fin dal lontano 2004.

Il triennio precedente (2013/2015), coincidente con la fase più acuta delle crisi economica, aveva fatto registrare preoccupanti segnali recessivi per il mercato immobiliare e delle costruzioni, consigliando la Dirigenza Unioncasa di concentrare l'attività sull'ultimazione di importanti iniziative P.E.E.P., quali i n. 16 alloggi in Modena, via Pio la Torre e i n. 24 alloggi in San Damaso, via Scartazzetta, nonché sulla collocazione degli alloggi inassegnati, **riducendo al massimo**, se non azzerando, **l'attività produttiva legata a nuovi interventi edilizi**.

Dopo questo periodo di sostanziale stasi, nel 2016, anno di insediamento del nuovo Consiglio di Amministrazione, la Cooperativa ha programmato la realizzazione di nuove e interessanti iniziative, previste a **Modena, nel "Villaggio Zeta", in via dei Gemelli**, per complessivi **22 alloggi**, di cui 11 di edilizia convenzionata, a **Carpi, nel comparto P.E.E.P. "Canalvecchio"**, per **6 alloggi** ed a **Pavullo n./F, nel comparto P.E.E.P. "La Sbrugna"**, per **8 alloggi**, impegnandosi fortemente nella progettazione e nell'adempimento di tutte le formalità tecnico-burocratiche necessarie all'ottenimento dei relativi permessi di costruire. Risultavano, inoltre, da ultimare alcuni interventi in Modena, limitatamente a 2 alloggi nel Residenziale De André, 2 unità abitative nel comparto P.E.E.P. "San Damaso" – lotto B e 2 abitazioni in via Riccione n. 20.

L'anno si è contraddistinto anche per l'intensificazione delle relazioni con gli Enti pubblici e, in particolare, con la Regione Emilia Romagna, con la quale si è dato vita ad una serie di confronti e discussioni, anche attraverso l'associazione di rappresentanza, aventi ad oggetto la riproposizione dei finanziamenti previsti nel decennale programma "Una casa per le giovani coppie ed altri nuclei famigliari". Nel mese di novembre, la Regione E.R. ha avviato, inoltre, l'iter formale di elaborazione della nuova Legge Urbanistica, che ha visto la nostra Cooperativa fornire il proprio contributo al confronto, partecipando ai tavoli di dibattito organizzati ai vari livelli istituzionali e ricoprendo un ruolo cardine per la promozione, tutela e disciplina del sistema di E.R.S.

Sono altresì proseguiti i contatti con l'Amministrazione Comunale di Modena finalizzati al riconoscimento, alla rilocalizzazione e all'attuazione dei diritti edificatori per n.36 unità abitative che Unioncasa vanta ormai dal lontano 2004, a seguito della partecipazione all'ormai famoso "bandone" P.E.E.P., e inizialmente localizzati nel comparto P.E.E.P. di via Della Pietra; diritti edificatori che, per molteplici problematiche indipendenti dalla Cooperativa, non avevano trovato ancora un'adeguata localizzazione. Per dar voce alle richieste della nostra base sociale e superare le inaspettate difficoltà incontrate nel rapportarci con l'Amministrazione Comunale, Unioncasa fu costretta addirittura a ricorrere alla stampa locale, approccio per noi inusuale e tuttavia l'unico ritenuto percorribile in quel momento per ottenere una adeguata interlocuzione. Seguirono, finalmente, una serie di confronti, a tratti anche aspri e serrati, che si conclusero con la parziale soddisfazione di vederci riconosciuto **l'impegno dell'Amministrazione alla rilocalizzazione di tutti i diritti edificatori P.E.E.P. nel comparto residenziale denominato "Iniziativa Morane"**.

Il 2017 si è caratterizzato per la tanto auspicata inversione di tendenza, facendo registrare risultati confortanti a livello economico, tra cui il consolidarsi di una ripresa più stabile e meno ciclica e un tasso di disoccupazione in netto calo; fattori che hanno influenzato positivamente le performance del mercato immobiliare. E' proprio sulla scia di questo trend positivo che la Cooperativa ha proceduto nell'appalto dei lavori e successivamente **avviato importanti cantieri a Modena, nel "Villaggio Zeta", via dei Gemelli, per complessivi 22 alloggi**, di cui 11 su area libera e 11 in edilizia convenzionata. Entrambi gli interventi, fin

dall'inizio, hanno registrato il fortissimo interesse dei nostri soci, confermato dalla prenotazione del 45% degli alloggi nella palazzina in libero mercato e della totalità degli alloggi destinati alla vendita nella palazzina di edilizia convenzionata.

Inoltre, sul periodico "Unioncasa Informa", all'epoca furono riportati i progetti e aperte le adesioni di altri due interventi di edilizia convenzionata in provincia di Modena, e precisamente a **Carpi**, nel **Comparto P.E.E.P. "Canalvecchio"**, per **6 alloggi** e a **Pavullo n./F**, nel **comparto P.E.E.P. "La Sbrugna"**, per **8 alloggi**.

Sempre in quell'anno, la Dirigenza concluse un'importantissima operazione, in prospettiva per gli anni seguenti, consistente in un accordo preliminare condizionato per l'acquisizione di un'area edificabile ubicata in Comune di Modena in via Panni/Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano, già oggetto di un Accordo di Pianificazione tra il proprietario e il Comune di Modena ai sensi dell'art.16.10 del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE (perequazione delle zone "G"), finalizzato alla realizzazione di un massimo di n. 25 alloggi, previo subentro di Unioncasa nel predetto Accordo. Tale Accordo, pur essendo stato già recepito in apposita Variante al POC-RUE, a causa dell'inerzia delle parti (Comune e proprietario), dovuta prevalentemente alla crisi del mercato immobiliare, non aveva avuto un seguito, rendendo di fatto non variata la destinazione urbanistica originaria dell'area ad attrezzature e spazi di interesse collettivo e, quindi, impedendo l'attuazione dell'intervento residenziale.

Conseguentemente, si sono moltiplicati i confronti con il Comune, al fine di dare attuazione all'accordo preliminare per l'acquisizione dell'area sopracitata, che vedeva ora la nostra Cooperativa in veste di nuovo soggetto attuatore, al posto del proprietario cedente. Nel contempo, **abbiamo proseguito ad incalzare il Comune per arrivare alla chiusura definitiva del "Bandone" P.E.E.P.**, attraverso l'adozione di un provvedimento di rilocalizzazione di aree P.E.E.P. alternative, di pari valenza commerciale, sulle quali **poter realizzare i 36 alloggi da tempo promessi** e, segnatamente, delle aree previste all'interno del comparto "Iniziativa Morane".

Sul fronte regionale, il 2017 ha visto la gradita riproposizione del bando legato al Programma "Una casa per le giovani coppie ed altri nuclei famigliari", con il quale sono stati

messi a disposizione contributi a fondo perduto per favorire l'accesso alla proprietà della prima casa e, nello stesso tempo, incentivare interventi di ristrutturazione e sostituzione del patrimonio costruito esistente e l'utilizzo del costruito esistente; Unioncasa ha partecipato al bando collocando in offerta ben 17 alloggi. Ma l'aspetto più rilevante dell'attività regionale è stata l'approvazione, nella seduta del 19/12/2017, della **nuova Legge Urbanistica "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"**, entrata poi **in vigore dal 1 gennaio 2018**, i cui punti cardine si possono sintetizzare nella riduzione delle attuali previsioni urbanistiche edificatorie, l'introduzione del principio del consumo di suolo a saldo zero e, conseguentemente, il forte impulso verso la rigenerazione urbana e la riqualificazione degli edifici.

Nel corso dell'anno, tenuto conto degli interventi avviati e in vista delle programmazioni future, è stato infine ampliato l'organico della Cooperativa con l'assunzione di un responsabile tecnico e direttore lavori, nella persona dell'ingegner Laura Goldoni. Tale scelta è stata effettuata anche nella prospettiva di ottimizzare e migliorare i servizi tecnici forniti alla propria base sociale e consentire in futuro alla Cooperativa di proporsi anche come soggetto coordinatore e gestore di interventi mirati alla ristrutturazione edilizia, all'adeguamento sismico e alla riqualificazione ed efficientamento energetico degli alloggi ed edifici esistenti.

Il 2018, secondo le previsioni della Dirigenza, era l'anno in cui avrebbe dovuto concretizzarsi l'enorme e faticoso lavoro svolto nel biennio precedente; e cioè l'avvio della fase realizzativa dei 36 alloggi dell'ex P.E.E.P. di via Della Pietra, attraverso la rilocalizzazione da parte del Comune nel comparto "Iniziativa Morane" e l'esecuzione dell'Accordo di Pianificazione relativo all'area ubicata in Comune di Modena, in via Panni/Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano, al fine di ottenere conferma circa il riconoscimento della potenzialità edificatoria per un numero massimo di 25 alloggi, addivenire alla stipula del rogito di acquisto dell'area e avviare l'intervento. Purtroppo, tali previsioni non hanno trovato conferma nei successivi adempimenti e atti e messi in campo dal Comune; e ciò nonostante gli impegni assunti dallo stesso. Il Comune, infatti, al fine di ottemperare ai dettami introdotti dalla nuova Legge Urbanistica Regionale

che prevede un periodo transitorio funzionale alla approvazione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), ha deciso, in modo molto opinabile, di disporre la sospensione temporanea dell'efficacia e dell'esecuzione di provvedimenti, accordi e convenzioni non sottoscritte in materia urbanistica e edilizia, **bloccando di fatto per diversi mesi le trasformazioni e la pianificazione di nuovi interventi edilizi, tra i quali anche quelli promessi ad Unioncasa.** Al termine di questo lungo e inaspettato percorso, che ha costretto Unioncasa a impiegare tempo e risorse al fine di predisporre le proposte di intervento da presentare ai sensi dell'Avviso Pubblico allo scopo approvato, **soltanto a fine dicembre 2018 il Comune di Modena,** con la Delibera di Indirizzo per la gestione delle previsioni edificatorie ammesse nella fase transitoria verso l'adozione del nuovo P.U.G., **ha approvato la proposta d'intervento** riguardante l'attuazione dell'importante intervento residenziale **in Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano,** costituito da **due palazzine da n. 10 e n. 6 appartamenti,** oltre a due lotti di **villette abbinatae,** i cui progetti relativi ai singoli edifici sono attualmente in corso di definizione.

Con la medesima delibera, inoltre, **sono stati finalmente rilocalizzati parte dei 36 alloggi** originariamente previsti nell'ex P.E.E.P di Via Della Pietra, e più precisamente **autorizzando un intervento di complessivi 14 alloggi nel Comparto di via Dei Gemelli, il cui inizio lavori è previsto nel corso del 2019.**

Mi preme evidenziare come le lungaggini burocratiche, le promesse e gli impegni disattesi dall'Amministrazione Comunale in tutti questi anni hanno praticamente reso impossibile per la Dirigenza Unioncasa pianificare una programmazione degli interventi edilizi attendibile, peraltro in un quadro di totale mancanza di nuove e adeguate politiche abitative di Edilizia Residenziale Sociale. A tutto ciò va sommato l'andamento incerto del mercato immobiliare, che fatica a consolidare i segnali di ripresa che pure ha manifestato e che si caratterizza per un andamento altalenante, condizionato dalle incertezze politiche ed economiche che attanagliano il paese, da prezzi medi delle abitazioni che in generale continuano a diminuire e da una domanda per lo più concentrata in città e in modo non omogeneo. Tutto ciò rappresenta, purtroppo, il contesto di evidente incertezza e difficoltà in cui la Dirigenza ha dovuto operare e confrontarsi in questi anni, e che ha finito per incidere

inevitabilmente sull'attività produttiva della Cooperativa e sui risultati economici degli ultimi due esercizi. Va tuttavia sottolineato come tali risultati in buona parte scontano anche alcuni provvedimenti cautelativi e prudenziali, assunti dal Consiglio di Amministrazione nell'ultimo biennio, quali:

- la costituzione, in bilancio, di fondi per rischi ed oneri, che consistono in accantonamenti destinati a coprire perdite o costi di natura determinata, di importo o data di sopravvenienza indeterminati alla chiusura dell'esercizio e di esistenza certa o pure probabile;
- la diminuzione della valorizzazione economica delle rimanenze riferite ad alcuni alloggi particolarmente datati, per incentivare in tal modo la loro collocazione e conseguire maggiori possibilità di realizzare marginalità.

Pur in un contesto così difficile, la scelta della Dirigenza di dare un forte impulso alla collocazione degli alloggi inassegnati e di incentivare l'acquisto anticipato di quelli assegnati in godimento a termine in favore dei soci conduttori, si è dimostrata strategicamente decisiva e, alla luce del positivo riscontro avuto, ha consentito alla Cooperativa di dotarsi di una adeguata liquidità finanziaria che, unitamente alla forte patrimonializzazione creata in questi anni grazie al consenso dei soci, sono garanzia di continuità operativa e tranquillità per i soci che ancora attendono di accedere al bene casa e per i futuri soci.

Nel corso del 2019 sono state programmate le seguenti importanti attività, investimenti e interventi:

- **in Modena: n.14 alloggi di edilizia convenzionata nel Comparto di via Dei Gemelli unitamente a n. 20 unità abitative (alloggi e villette) su area libera in Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano**, i cui progetti relativi ai singoli edifici sono in corso di definizione;
- il ritiro del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione al servizio dell'area **Ex Stoccaggio gas**, posta tra le **vie Salvo d'acquisto, Falcone e Mattarella**, che consentirà ad Unioncasa di pervenire alla realizzazione, a breve, di n. **16 alloggi in area libera** e, probabilmente, di una ulteriore **quota di 8 alloggi di edilizia residenziale sociale (E.R.S.)**.

- l'appalto per la costruzione dei **n.6 alloggi di edilizia convenzionata in Carpi, nel Comparto "Canalvecchio"** - Lotto n.1, sulla base della recente rivisitazione del progetto; Quanto sopra, unitamente **all'ultimazione dei lavori**, entro il 2019, dei due cantieri di **Modena, in via dei Gemelli, "Villaggio Zeta", per complessivi n.22 alloggi**, e al patrimonio di aree edificabili di cui è dotata la Cooperativa (di seguito elencate), consentirà, qualora il mercato immobiliare consolidi i segnali di ripresa registrati negli ultimi anni, di **incrementare l'attività produttiva, ampliando e diversificando l'offerta di alloggi in favore dei soci, con conseguenti benefici attesi sui risultati economici di esercizio.**

A primavera, in particolare, **verranno consegnati e assegnati buona parte degli 11 alloggi realizzati su area libera (lotto A) a Modena, in via dei Gemelli, "Villaggio Zeta"**, per i quali si è registrato un notevole interesse e apprezzamento da parte dei soci, mentre il secondo edificio, costituito da **11 alloggi di edilizia convenzionata (lotto B), verrà ultimato dopo l'estate.** Per quest'ultimo intervento, i n.6 alloggi inizialmente destinati alla assegnazione in proprietà sono stati tutti rapidamente prenotati, con un numero di richieste, di gran lunga superiore al numero degli alloggi disponibili. Di conseguenza, al fine di cercare di soddisfare almeno parte di queste richieste, la Cooperativa, nel mese di ottobre del 2017, ha inoltrato istanza al Comune di Modena al fine di ottenere il trasferimento del vincolo ventennale alla locazione originariamente esistente sui restanti n.5 alloggi, liberandoli conseguentemente per l'assegnazione in proprietà. L'accoglimento di tale istanza, avvenuta con delibera della Giunta Comunale del 19/02/2019, ha consentito a cinque giovani soci, da anni in lista d'attesa, di coronare il sogno di acquistare la loro prima casa.

| <i>Località</i> | <i>Intervento</i> | <i>N° alloggi</i> | <i>Area Peep/ Convenzionata o Area libera</i> |
|-----------------|---|-------------------|---|
| Modena | Comparto v. Dei Gemelli Villaggio Zeta | 14 | Area PEEP |

| | | | |
|---------------------|---|------------|-------------------------------|
| Modena | Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano | 20 | Area Libera |
| Modena | Di prossima localizzazione (Ex Comparto Peep v. Della Pietra) | 22 | Area PEEP |
| Modena | EX MERCATO BESTIAME | 36 | Area Convenzionata/ Libera |
| Modena | EX MERCATO BESTIAME | 13 | Area Libera |
| Modena | VIA FALCONE/ MATTARELLA | 16 | Area Libera |
| Modena | VIA "CHIESA SALICETA" | 2 | Area Libera |
| Modena | GANACETO | 21 | Area Libera |
| Carpi | CANALVECCHIO | 42 | Area Libera |
| Campogalliano | PEEP PANZANO | 8 | Area P.E.E.P. |
| Camposanto | PEEP "VIA BORSELLINO" | 13 | Area P.E.E.P. |
| Pavullo n./Frignano | VIA MAZZINI | 18 | Area Libera |
| | Totale alloggi | 225 | |

La gestione caratteristica dell'esercizio 2018 ha visto la Cooperativa **assegnare in proprietà ai soci, per atto pubblico, n.11 alloggi, con le relative pertinenze**, di seguito elencati:

- *Modena*, via F.T. Marinetti n. 200: n.3 alloggi assegnati 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 oltre ad una cantina supplementare;
- *Modena*, Res. De Andrè via Stampa 28-40-54: n.2 alloggi assegnati su area in diritto di proprietà;
- *Modena*, PEEP S.CATERINA Lotto 5, via Mar Ligure 44-60 : n.1 alloggio assegnato su area in diritto di superficie;
- *Modena*, via Riccione n.20 : n.1 alloggio assegnato su area in diritto di proprietà.
- *Carpi*, via Voltolini n. 5: n.1 alloggio assegnato su area in diritto di superficie;
- *Carpi*, via Voltolini n. 11-13: n.2 alloggi assegnati su area in diritto di proprietà.

Nel corso dell'esercizio 2018 è stato inoltre **ultimato un alloggio** posto *Modena*, Res. De Andrè via Stampa 28-40-54 (area libera).

Sono inoltre proseguiti i lavori di costruzione di due palazzine per complessivi n. 22 alloggi, di cui n. 11 di edilizia convenzionata, in *Modena* via Dei Gemelli, la cui ultimazione è prevista nel corso del corrente esercizio.

Si è altresì proceduto, a seguito di recessi e rinnovi, a **riassegnare a propri soci, con atti di assegnazione in godimento a termine, n. 10 alloggi**, così localizzati:

- *Modena*, via Benassi n. 52 : n.1 alloggio;
- *Modena*, via Mar Ligure n.138 : n.1 alloggio;
- *Modena*, via Mar Adriatico 240 : n. 2 alloggi;
- *Modena*, via Frosinone n. 62 : n.1 alloggio;
- *Carpi*, via Barbieri n. 1 : n.1 alloggio;
- *Spilamberto*, via M.L. King nn. 5 -7: n. 3 alloggi;
- *Cavazzona*, via Dei Cantastorie n. 14 : n.1 alloggio.

Infine, sono stati **assegnati in godimento con proprietà differita a propri soci n. 2 alloggi** rispettivamente a *Limidi* di Soliera, via Italia n. 41 e a *Magreta* di Formigine, v. Darwin n. 1.

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 30/03/2018 ed emissione del relativo certificato, avvenuta in data 02/05/2018. 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.

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 per effettuare i necessari investimenti, a costi inferiori rispetto al credito ordinario. **La remunerazione del Prestito Sociale**, seppur subendo un parziale decremento a decorrere dall'ultimo mese dell'anno, **è risultata in ogni caso più performante dei più diffusi strumenti finanziari presenti sul mercato**, determinando a fine esercizio un onere a carico della Cooperativa pari a circa 350.000 euro. **L'ammontare del prestito sociale, comprensivo degli interessi maturati era, a fine esercizio, di oltre 15.436.000 euro, in 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 a decorrere da 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 31/12/2018 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 2018, di n° 6 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.

E' da rimarcare, inoltre, che, anche per l'esercizio 2018, 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 146.000 Euro.

Risulta, quindi, la **piena conformità ai principi mutualistici, in quanto la Cooperativa ha svolto la propria attività pressoché esclusivamente in favore dei soci (per il 99,94%),**

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.

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 e la significativa dotazione finanziaria consentono alla Cooperativa, come già riportato in precedenza, di contenere al massimo gli effetti del risultato negativo d'esercizio la cui influenza è del tutto marginale sulla consistente patrimonializzazione accumulata negli oltre 36 anni di attività di Unioncasa.

Le prospettive future di prossima costruzione di nuovi alloggi sia in area Peep che in libero mercato, da attuarsi già nel 2019, ci consentono 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 della riduzione di consumo del suolo e del "saldo zero" introdotte dalla recente Legge Urbanistica Regionale.

Il Consiglio di Amministrazione, giunto al termine del proprio mandato, rivolge il proprio caloroso ringraziamento a tutti i soci per la fiducia che hanno riposto e che continuano a riporre nella Cooperativa. Infatti, sono 58 i nuovi soci iscritti nel corso del 2018, che incrementano ulteriormente la consistenza della base sociale a n. 7281 soci.

Ringrazia 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