

CASA DINTORNI

INFORMAZIONI DALLA
COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

la betulla

**Bilancio consuntivo 2011:
un risultato utile
malgrado la recessione**

**I nuovi programmi e gli
incentivi all'acquisto degli
alloggi inoptati.
Grandi opportunità per
abitare e per investire.**

**Dalla Regione contributi
importanti per i giovani
che cercano casa.**





CRESCE FRA I SOCI IL GRADIMENTO DEL "VINCOLATO"

PREDILETTO IL DEPOSITO A 24 MESI CON RENDIMENTO NETTO DEL 3%

Il Consiglio di Amministrazione della cooperativa è particolarmente riconoscente ai soci che, anche in questo periodo difficile in cui versa l'economia nazionale, hanno confermato il proprio sostegno alla cooperativa concorrendo al prestito sociale. Il paese sta affrontando un passaggio severissimo, dovuto alla stagnazione e alla crisi europea del debito pubblico che minaccia la solvibilità dell'"Eurozona".

Ci si chiede se i conti pubblici italiani possano sopportare il peso dei rendimenti elevati delle proprie emissioni. La fiducia, in effetti consegue il profilo di serietà del nostro esecutivo, anche se i problemi non sono alle spalle.

In questo periodo la cooperativa ha prudentemente rallentato il proprio passo procedendo all'attuazione dei nuovi programmi con stralci commisurati alla moderazione della domanda.

Per limitare il ricorso al credito ordinario, la cooperativa conta sull'apporto dei soci, al quale offre una remunerazione adeguata. La modalità vincolata, che per la durata di 18 mesi comporta un rendimento lordo del 3,35% (2,68% netto), è stata integrata dal Consiglio di Amministrazione con un'altra offerta a 24 mesi, alla quale la cooperativa

corrisponde un interesse attivo del 3,75% lordo (3,00% netto).

I TASSI PRATICATI

Prestito ordinario

Importo minimo	500,00 Euro
Importo massimo	66.700,00 Euro
Tasso lordo	2,25%
Tasso netto	1,80%

Prestito vincolato (18 mesi)

Importo minimo	5.000,00 Euro
Importo massimo	66.700,00 Euro
Tasso lordo	3,35%
Tasso netto	2,68%

Prestito vincolato (24 mesi)

Importo minimo	5.000,00 Euro
Importo massimo	66.700,00 Euro
Tasso lordo	3,75%
Tasso netto	3,00%

Il tetto di Euro 66.700,00 è cumulativo. Non può essere superato dalla somma dei due importi, nel caso che il Socio partecipi sia al prestito ordinario che a quello vincolato.



IMPORTANTE

LA COOPERATIVA PROMUOVE L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI INOPTATI NEI PROGRAMMI IN COMPLETAMENTO CON FORTI INCENTIVI

Si tratta di unità immobiliari comprese nei programmi: Il Mulinetto 2, Gamma, Case & Aria, Borgo la Pergola, Lares, Alla Vecchia Segheria, Le Vele, Al Cantinone, I Maggesi, Giza, Cardea, Amalthea, Novoborgo, C'era una volta Cervarezza, Dimitrovillage, Artemide.

UNA STRAORDINARIA OPPORTUNITÀ PER ABITARE, PER INVESTIRE





CASE PER I GIOVANI

Dalla Regione Emilia Romagna contributo a fondo perduto di **20.000 euro per alloggio. L'incentivo sarà incrementato dal contributo della Cooperativa. Sui valori di listino agevolazioni complessive fino a **50.000** euro.**



La Betulla aderisce al 7° bando regionale “una casa per le giovani coppie e altri nuclei familiari” incrementando l’agevolazione con un proprio contributo autonomo. Con la delibera della Giunta n° 1119 del 30/07/2012 la Regione Emilia Romagna rilancia la propria politica attiva verso i giovani desiderosi di acquisire una casa in proprietà.

L'importo del contributo regionale per alloggio è di 20.000,00 euro, che può essere aumentato di un importo aggiuntivo pari a 2.000,00 euro per i nuclei nei quali sia presente almeno un figlio.

Possono partecipare al bando i nuclei costituiti da:

- a) giovani coppie;
- b) nuclei monoparentali;
- c) nuclei numerosi;
- d) nuclei sottoposti a procedure di rilascio dell'alloggio per ragioni diverse dalla morosità;
- e) nuclei assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica per i quali sia stata dichiarata la decadenza per superamento dei limiti di reddito;
- f) persone singole.

Per giovani coppie si intendono nuclei costituiti da coniugi, da nubendi, da conviventi more uxorio o da persone

intenzionate a convivere more uxorio, in cui almeno uno dei due componenti la coppia non abbia compiuto 36 anni.

Per monoparentali si intendono i nuclei costituiti da un solo genitore che abbia non più di 45 anni di età con uno o più figli coresidenti e fiscalmente a carico.

Per numerosi si intendono i nuclei nei quali almeno uno dei due genitori non abbia più di 45 anni di età e nei quali siano presenti almeno tre figli coresidenti e fiscalmente a carico, dei quali almeno uno minore di anni 18.

Per singoli si intendono i nuclei costituiti da un solo componente che non abbia compiuto 36 anni di età con problemi sociali e familiari.

I nubendi devono contrarre matrimonio entro 12 mesi dall'atto notarile di trasferimento della proprietà nel caso di acquisto non preceduto dal periodo di locazione.

Entro lo stesso termine devono costituire nucleo, con residenza nell'alloggio, anche le coppie intenzionate a convivere more uxorio.

Si tratta di un contributo notevole, che, sommato al gesto della cooperativa, dà luogo ad una agevolazione di grande entità, probabilmente irripetibile se consideriamo le condizioni della finanza pubblica, costretta a comprimere la spesa e a ridimensionare il welfare.

Per maggiori informazioni: <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative/contributi-casa/una-casa-alle-giovani-coppie-ed-altri-nuclei-familiari>



L'ASSEMBLEA APPROVA IL CONSUNTIVO

GLI INTERVENTI DI ALESSANDRO CARRI E SIMONA CASELLI IL CONSIGLIO RICONFERMA ALLA PRESIDENZA MAURO ROMOLI

L'anno 2012 il giorno tre del mese di maggio alle ore 17,30, presso la sede della Società in Via Gandhi, 16 - Reggio Emilia, si è tenuta l'assemblea generale ordinaria in seconda convocazione dalla società LA BETULLA SOCIETÀ COOPERATIVA per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Illustrazione ed esame del bilancio sociale relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2011. Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione, relazione del Collegio Sindacale, relazione dei Revisori, deliberazioni inerenti e conseguenti;
- Rinnovo parziale del Consiglio di Amministrazione.
- Emolumenti ai membri del Consiglio di Amministrazione per l'esercizio 2012;
- Rinnovo del Collegio Sindacale per il triennio 2012-2014 e determinazione compensi;
- Nomina Commissione elettorale;
- Varie ed eventuali.

Nel luogo e all'ora indicata risultano presenti i componenti il Consiglio di Amministrazione Signori:

ROMOLI MAURO	<i>Presidente</i>
BORGOGNONI CATIA MANUELA	<i>Consigliere</i>
FERRETTI VLADIMIRO	<i>Consigliere</i>
GUAZZETTI MANUELA	<i>Consigliere</i>
GUIDELLI GIANGUIDO	<i>Consigliere</i>
LANZI PAOLO	<i>Consigliere</i>
NOTARI SIMONETTA	<i>Consigliere</i>
PEZZAROZZI GIUSEPPE	<i>Consigliere</i>
RONZONI LUCIANO	<i>Consigliere</i>
ZANICHELLI IRENEO	<i>Consigliere</i>

Per il Collegio Sindacale sono presenti i Sindaci effettivi Signori:

BADODI WERTHER	<i>Presidente Collegio Sindacale</i>
CERVI DANIELA	<i>Sindaco effettivo</i>
GRASSI ROMEO	<i>Sindaco effettivo</i>

Complessivamente presenti 70 soci e 28 per delega, per un totale di 98 voti.

Le presenze effettive risultano anche dal foglio sottoscritto da tutti i partecipanti. Il foglio presenze sarà conservato agli atti della Società.

A sensi di Statuto assume la presidenza il Sig. Mauro Romoli, Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Su proposta del Presidente i presenti chiamano a fungere da segretario Manuela Guazzetti, rinunciando l'assemblea alla nomina degli scrutatori.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il Presidente fa constatare che l'assemblea in prima convocazione è andata deserta e che in seconda convocazione deve ritenersi valida qualunque

sia il numero dei voti dei soci intervenuti o rappresentati aventi diritto al voto.

L'avviso di convocazione, così come previsto dallo statuto sociale, è stato regolarmente pubblicato in data 12 aprile 2012 sul quotidiano "Il Resto del Carlino" a pagina 4 e amplificato in rete sul sito aziendale www.labetulla.it, inoltre è stato spedito per posta a tutti i Soci.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

1. Illustrazione ed esame del bilancio sociale relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2011. Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione, relazione del Collegio Sindacale, relazione dei revisori, deliberazioni inerenti e conseguenti.

Con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, durante la fase di registrazione, ai presenti è stata consegnata copia della bozza di bilancio al 31.12.2011, della relazione sulla gestione, della nota integrativa, della relazione del Collegio Sindacale nonché della Relazione della Società di revisione. Il Presidente Romoli dà lettura della relazione sulla gestione del bilancio al 31.12.2011. Il Presidente cede la parola al responsabile amministrativo della cooperativa Silvia Valeriani per la lettura del bilancio al 31.12.2011.

Il Dott. Gianluca Bartoli della società di revisione Fausto Vittucci & C. s.a.s. dà lettura della relazione ai sensi dell'art. 14 del D.LGS 27.1.2010 n. 39 e dell'art. 15 Legge 31.1.1992 n. 59.

Il Presidente del Collegio Sindacale Werther Badodi dà lettura della relazione del Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile.

Aperta la discussione, sui vari quesiti proposti, risponde il Presidente fornendo i chiarimenti richiesti. Esaurita la discussione sull'argomento, i soci vengono chiamati a votare tramite votazione per alzata di mano.

Dopo prova e controprova, l'assemblea, con un solo astenuto **delibera**

- di prendere atto della relazione del Collegio Sindacale al bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2011 e della relazione della Società di revisione al bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2011;
- di approvare il Bilancio e la relazione sulla Gestione relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2011, così come predisposto dal Presidente del Consiglio di amministrazione, che evidenzia un risultato positivo di Euro 48.912;
- di approvare la proposta del Consiglio di Amministrazione di provvedere alla destinazione dell'utile dell'esercizio nel seguente modo:

- al fondo mutualistico 3%		
(art. 11 L. 59/92)	Euro	1.467
- a riserva legale	Euro	14.674
- a riserva statutaria	Euro	32.771
- di conferire ampia delega al Presidente del Consiglio di Amministrazione, per tutti gli adempimenti di legge connessi.



Mauro Romoli concede la parola ai Soci presenti che richiedono chiarimenti in merito ai programmi ed in particolare in merito alla vendita dell'immobile che ospita la sede sociale. Il Presidente risponde esaurientemente. In merito all'alienazione dell'edificio parzialmente occupato dagli uffici della cooperativa, tiene a precisare che la motivazione che ha indotto la Cooperativa a questa decisione è dipesa dalla necessità di aumentare la propria provvista di liquidità per far fronte al calo delle vendite e anche ad una sorta di psicosi che ha investito i Soci prestatori dopo l'annuncio di concordato della C.M.R.

Interviene il sen. Alessandro Carri, socio della cooperativa, giudicando contro tendenziale il risultato positivo che riguarda La Betulla. Si sta operando in un "mare in tempesta" e si dice convinto che il primo dovere è di cercare di stabilire rapporti che siano di solidarietà all'interno del movimento cooperativo. Sottolinea anche la necessità di differenziare l'attività della Cooperativa e piuttosto che costruire del nuovo, puntare sulla riqualificazione del costruito. Non per ultimo, ragionare sulla concezione troppo verticistica del movimento cooperativo e sollecitare una partecipazione dei soci alla vita della cooperativa.

Mauro Romoli offre la parola a Simona Caselli intervenuta all'Assemblea nella sua qualità di presidente di Legacoop Reggio Emilia.

Simona Caselli ringrazia dell'invito e si compiace dei risultati conseguiti dalla cooperativa in una fase particolarmente difficile per le imprese del settore.

Ritiene la situazione generale preoccupante, e nota come si stiano perseguendo delle politiche economiche, soprattutto a livello europeo che sono di segno recessivo.

Ritiene che il movimento cooperativo debba fare sentire la propria voce rispetto al modello imperante, viziato dalla finanza speculativa, e che sta facendo pagare ad una intera generazione il costo del risanamento.

Purtroppo in Europa, non si persegue la crescita, e le politiche deflattive comportano costi sociali pesantissimi oltre al rischio di derive nazionalistiche.

Legacoop, come associazione di imprese, che sono nate per soddisfare i bisogni delle persone, ha il dovere di presidiare il sociale.

La Betulla è un esempio felice di cooperazione di utenza, nata per promuovere l'acquisizione del bene casa. Non è inferendo sui ceti medi, che poi sono i soci delle nostre cooperative, che si possa pensare di tirar fuori l'Italia dai problemi.

La cooperazione deve rispondere ai bisogni ed il bisogno del bene casa è molto sentito; occorre quindi ragionare sui progetti e sulla partecipazione, coinvolgere la base sociale. Il tema di non occupare altro suolo con nuove costruzioni è giusto, occorre intervenire sull'esistente e promuovere servizi alla persona.

La Betulla sta già lavorando sulla riconversione energetica degli edifici e la sperimentazione di rete con Tecton è una cosa più che opportuna.

Altro orizzonte viene offerto dagli sviluppi straordinari della tecnologia, che con la domotica prefigura una nuova qualità

dell'abitare. Nessuno sembra più curarsi dei bisogni delle persone, ma molto dei bisogni dei mercati.

Sempre a proposito della CMR, la Caselli asserisce come il contraccollo subito da Betulla fosse del tutto prevedibile in quanto la cooperazione viene vissuta come un insieme.

Precisa inoltre che CMR non è fallita, il movimento si sta impegnando per garantire i posti di lavoro e in merito ai creditori si è fatto un concordato all'80 - 90%, cosa unica nel genere. La Cooperazione di Legacoop ha un fatturato di ben 7 miliardi, è in crescita e non ha perso occupati.

È necessario riprendere il filo che tiene insieme la società coesa, perché la coesione sociale ha sempre garantito lo sviluppo. Per ultimo una inchiesta di SWG, importante centro di ricerca, ha rilevato che in Emilia Romagna cresce l'attenzione nei confronti della cooperazione, investita dalle aspettative dei giovani, perché il suo modo di fare economia è diverso, le cooperative non hanno delocalizzato, ma hanno presidiato le comunità e i territori.

L'assemblea applaude.

2. Rinnovo parziale delle cariche sociali.

Il Presidente informa i presenti che a norma dell'art. 29 dello statuto sociale prima della nomina occorre definire il numero dei membri del consiglio di Amministrazione. Il numero degli Amministratori in carica risulta essere di n. 10 unità. Il Presidente informa che con l'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2011 scade il mandato dei consiglieri Sigg.ri **Mauro Romoli**, Presidente in carica, **Vladimiro Ferretti**, **Manuela Guazzetti**, **Ireneo Zanichelli** ai quali va il sentito ringraziamento per l'opera svolta, e che l'assemblea deve provvedere alla loro sostituzione.

Il Presidente propone, però, considerata la non disponibilità alla riconferma di Manuela Guazzetti, di stabilire la composizione del Consiglio in n. 9 membri.

L'Assemblea con voto palese per alzata di mano, con prova e controprova, all'unanimità delibera di diminuire da dieci a nove consiglieri la composizione del Consiglio di Amministrazione.

Pertanto il numero dei consiglieri da eleggere risulta essere di 3 (tre).

Il Presidente Romoli cede la parola al Presidente della commissione elettorale, nominata dall'assemblea ordinaria del 26 maggio 2011, Sig. Emilio Severi, che comunica che alla data del 26 aprile non sono pervenute proposte per la candidatura a consigliere. In data 19 aprile i consiglieri in continuità di mandato, Borgognoni, Guidelli, Lanzi, Notari, Pezzarossi e Ronzoni, hanno trasmesso alla commissione una lettera in cui candidano a ricoprire la carica i consiglieri uscenti, Mauro Romoli, Vladimiro Ferretti e Ireneo Zanichelli, prendendo atto contestualmente, della non disponibilità alla riconferma di Manuela Guazzetti.

I Consiglieri sopra indicati hanno confermato la propria volontà di continuare l'opera intrapresa, con la disponibilità ad eventuale avvicendamento, anche durante l'esercizio in corso, qualora si profilassero candidature nuove, indicate dai soci, dotate di cultura professionale adeguata per la migliore realizzazione degli scopi sociali.

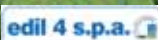


Il Mulinetto 2



Architetture ispirate alla tradizione a contorno della vecchia corte contadina

Esegue



MONTERICCO DI ALBINEA

A MONTERICCO DI ALBINEA - REGGIO EMILIA

BORGO LA PERGOLA

UN PARADISO DI NATURA A DUE PASSI DALLA CITTÀ



BORZANO DI ALBINEA

A BORZANO D'ALBINEA, DOVE SORGEVA LA VECCHIA LATTERIA



CASE & ARIA

APPARTAMENTI E CASE A SCHIERA NEL VERDE, RIVOLTE ALLA COLLINA



Con il consenso degli altri membri della commissione, Lorenza Davoli e Maurizio Conforti, propone all'assemblea la conferma e nomina dei Sig.ri Mauro Romoli, Vladimiro Ferretti, Ireneo Zanichelli. Con voto unanime, fatta salva l'astensione dei tre interessati, con voto palese per alzata di mano vengono eletti i seguenti consiglieri: **Vladimiro Ferretti** nato a Fabbrico (RE) il 15/01/1953 e residente a Reggio Emilia in Via Campania n. 6; **Mauro Romoli**, nato a Scandiano (RE) il 27/03/1949 e residente a Reggio Emilia in Via G. Einstein n. 14; **Ireneo Zanichelli** nato a Busana il 07/04/1945 e residente a Reggio Emilia in Via G. Dimitrov n. 6. I candidati presenti ringraziano per la fiducia loro accordata.

3. Emolumenti ai membri del Consiglio di Amministrazione per l'esercizio 2012.

Il Presidente propone all'assemblea di mantenere il gettone di presenza ai consiglieri nella misura di € 220,00 a seduta. L'assemblea con 96 voti a favore e n. 2 contrari, riconferma a favore dei Consiglieri il gettone di presenza già deliberato precedentemente.

4. Rinnovo del Collegio Sindacale per il triennio 2012-2014 e determinazione compensi.

Il Presidente informa i presenti che con l'approvazione del bilancio al 31.12.2011 è scaduto il mandato per la carica del Collegio Sindacale. Il Presidente ringrazia i Sindaci uscenti Sigg.ri Werther Badodi, Daniela Cervi e Romeo Grassi per la collaborazione prestata e propone di procedere alla nomina del Collegio Sindacale per gli esercizi 2012, 2013, 2014 dei seguenti Signori: Werther Badodi Presidente; Daniela Cervi sindaco effettivo, Romeo Grassi sindaco effettivo; Mauro Menozzi sindaco supplente, Paolo Manini sindaco supplente. Dopo esauriente discussione, all'unanimità, l'assemblea dei soci, nomina i Signori.

Werther Badodi, nato a Reggio Emilia il 18.06.1946, residente in Via Sempreverdi n. 3/1 C.F.BDDWTH18H223W, Presidente, **Daniela Cervi** nata a Reggio Emilia l'8.12.1962, residente a Reggio Emilia in Via Monzani n. 2/00 C.F. CRVDNL62T48H223L, sindaco effettivo, **Romeo Grassi** nato a Reggio Emilia il 29.12.1943 residente a Reggio Emilia Via Lumumba n. 8 C.F. GRSRMO43T29H223H, sindaco effettivo, **Mauro Menozzi** nato a Reggio Emilia il 01.02.1962 residente a Rio Saliceto in Via San Lodovico 30 C.F. MNZMRA62B01H223I, sindaco supplente, **Paolo Manini** nato a Reggio Emilia il 01.10.1968 residente a Reggio Emilia Via De Ruggiero n.12 C.F. MNNPLA68R01H223S, sindaco supplente, componenti del Collegio Sindacale in carica fino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31.12.2014.

L'Assemblea delibera inoltre di confermare i compensi per il lavoro svolto dai componenti il collegio sindacale, in relazione a quanto previsto dalle tariffe professionali.

5. Nomina Commissione elettorale.

Il Presidente informa che occorre reinsediare la Commissione elettorale, scaduta, la Commissione deve essere composta da tre membri e come prevede il regolamento elettorale non potranno far parte di essa né i membri del Consiglio di

Amministrazione, né i membri del Collegio Sindacale in carica, né i dipendenti.

Il Presidente ha contattato i componenti la Commissione precedente, chiedendo la loro disponibilità a ricandidarsi. Accertata la loro disponibilità a ricandidarsi il Presidente chiede all'Assemblea di esprimersi in merito alla proposta di nominare i Signori Emilio Severi, Maurizio Conforti e Lorenza Davoli, membri della Commissione Elettorale.

Detta Commissione dovrà provvedere ad informare i soci di ogni rinnovo, anche parziale, del Consiglio di Amministrazione; entro il decimo giorno precedente la data di prima convocazione dell'assemblea, dovrà mettere a disposizione dei Soci che lo richiedono l'elenco delle candidature ammissibili e la rosa dei candidati scelti dalla commissione stessa in numero pari ai consiglieri da eleggere proposto dal Consiglio di Amministrazione. L'Assemblea, con voto palese per alzata di mano, con la sola astensione del Presidente della commissione Severi, nomina i Sigg.ri Emilio Severi, Maurizio Conforti e Lorenza Davoli, membri della Commissione elettorale.

6. Illustrazione programmi della Cooperativa.

Il Presidente Mauro Romoli concede la parola al geom. Urbano Camalatti che procede ad una dettagliata illustrazione dei programmi della Cooperativa, sottolineando l'impegno della stessa sulla qualità e l'innovazione.

"Più qualità e meno energia" non vuole essere solo uno slogan, ma un percorso di consapevolezza, avanzamento delle conoscenze, innovazione.

I programmi della cooperativa che di seguito verranno illustrati (Canali, Montecchio, Vigheffio a Parma) perseguono lucidamente questi obiettivi.

Più qualità e meno energia non sarà solo a traguardo di una determinata classe energetica ma dovrà essere un obiettivo che nel nostro territorio dovrà essere perseguito dalla corralità degli operatori del processo edilizio, in particolare dalla committenza organizzata, pubblica e privata, che dovrà assumere maggiore responsabilità rispetto al quadro delle nuove esigenze e delle politiche abitative.

L'abitazione, divenuta bene di consumo di massa, ha convogliato ricerche soprattutto orientate alla economicità e alla ripetibilità del "prodotto", spesso a scapito degli aspetti qualitativi legati alle tradizioni culturali e costruttive dei luoghi.

Le mutate caratteristiche del contesto sociale e la tendenza delle politiche abitative nel nostro paese vanno nella direzione di delineare un nuovo "welfare" per la casa, non più rivolto al solito ceto medio (anch'esso ora in grave difficoltà) ma anche ad un "ceto sociale più bisognoso" che senza l'immissione sul mercato da parte delle Amministrazioni Comunali di aree a basso costo, sarà sempre più difficile raggiungere con una concreta risposta.

Se la standardizzazione, l'uniformità tipologica, il perseguire i massimi appetiti volumetrici, sono stati i paradigmi che hanno caratterizzato tutto il secolo scorso fino a 2-3 anni fa, l'adattabilità e la flessibilità, la personalizzazione e la riconoscibilità della propria abitazione fra le altre, l'individualità e la ricerca di privacy, l'integrazione nel contesto e la soste-



Alta Vecchia Segheria

**CENTRALISSIMI, ANCORA
DISPONIBILI APPARTAMENTI
DI VARIA AMPIEZZA**



CASALGRANDE - SALVATERRA

Le Vele

**APPARTAMENTI DI VARIE
TIPOLOGIE IN QUATTRO PALAZZINE
DA NOVE ALLOGGI CADAUNA.
FINITURE DI PREGIO**



RISPARMIO ENERGETICO CERTIFICATO

POSSIBILITÀ DI MUTUI AGEVOLATI





nibilità ambientale sono destinati ad essere i nuovi paradigmi del progetto dell'abitare.

E dunque: quali modalità insediative è necessario mettere in atto nel nostro tessuto urbano per rispondere ad una società che è in continua evoluzione e che nei prossimi decenni, se non si interviene con politiche di integrazione, vedrà accentuarsi sempre di più il divario sociale?

Come costruire quartieri "democratici e sostenibili" che pongano al centro dei loro processi progettuali gli abitanti e l'ambiente?

Come rispondere alla domanda crescente di case a prezzi accessibili?

Innovare per cambiare, non sarà solamente coibentare meglio una casa o un edificio, proporre stili architettonici più razionali e contemporanei, applicare un cappotto più performante di altri, installare pannelli fotovoltaici e collegarli a una pompa di calore in sostituzione della ormai superata e tradizionale caldaia o proporre un riscaldamento con pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura.

Occorre proporre la rigenerazione del costruito per interrompere il consumo del suolo; ripensare a nuove forme dell'abitare quali Social Housing, il Cohousing (ovvero le persone che hanno i loro spazi privati in cui vivere la loro dimensione personale e privata, con i vantaggi di servizi, risorse e spazi condivisi, micronidi, laboratori fai da te, palestre, lavanderie comuni, orti e giardini), la flessibilità abitativa e d'uso dell'alloggio nel tempo (che si possa trasformare e adattare facilmente senza onerose opere di ristrutturazione); una risposta abitativa per le fasce deboli quali giovani e anziani che attualmente Betulla sta perseguendo con iniziative rivolte all'affitto convenzionato calmierato e con la recente iniziativa di assegnazione di alloggi in godimento con proprietà differita (Promodomo).

I programmi sono collocati su aree di particolare valore paesaggistico – ambientale – immobiliare, in grado di affrontare questo periodo di crisi con un accentuato profilo competitivo.

Il geom. Camalatti proietta alcune slide, presenta e descrive l'intervento a Canali denominato B/204, di n. 8 case a schiera; B/158 n. 3 palazzine di 21 alloggi complessivi; B/197 intervento di n. 5 alloggi.

Tre proposte diverse fra loro, tre diverse declinazioni della contemporaneità in architettura legate da due fattori in comune:

- L'ampia dotazione di verde in cui sono inseriti gli edifici e cioè un parco di circa 50.000 mq. dove verranno piantumati 710 alberi e 1080 arbusti.

- L'alta classe di efficienza energetica delle tre proposte: la classe A.

Le ampie logge offrono un rapporto privilegiato fra interno ed esterno consentendo agli abitanti di vivere il parco pubblico o il proprio giardino come una vera estensione della propria casa.

Illustra quindi l'intervento B/187 in via Rosselli composto da n. 12 case a schiera; di seguito illustra l'intervento B/196 Montecchio-DECEM e termina con l'intervento di Vigheffio di Parma.

Sottolinea che La Betulla si prefigge il raggiungimento di standard molto elevati, sotto il profilo estetico, funzionale e energetico (tecnica e impiantistica).

Alle ore 21,100, null'altro essendovi da discutere e deliberare, la seduta è tolta previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario
MANUELA GUAZZETTI

Il Presidente
MAURO ROMOLI

Al termine dell'Assemblea, il Consiglio di Amministrazione, convocatosi in seduta stante, ricandida alla Presidenza Mauro Romoli, che viene rieletto con pronunciamento unanime.



La presidenza dell'Assemblea. A sinistra Gianluca Bartoli, al centro Simona Caselli, a destra Mauro Romoli.



BIBBIANO



BAGNOLO IN PIANO





IL RISULTATO UTILE TESTIMONIA LA FORZA COMPETITIVA E IL RADICAMENTO SOCIALE DELLA COOPERATIVA

Signori Soci, il quadro complessivo dell'economia italiana segnala la particolare criticità della filiera immobiliare appesantita da cinque anni di recessione, che hanno comportato la caduta degli investimenti e l'incremento esponenziale degli oneri finanziari dovuti all'invenduto. In questo contesto la cooperativa ha svolto la propria attività mutualistica razionalizzando i costi, contenendo l'attività e comprimendo i margini di redditività per interessare con incentivi economici e finanziari la domanda residua. Il risultato positivo che La Betulla consegna a chiusura dell'esercizio 2011 e che registra un utile di Euro 48.912 al netto delle imposte, conferma la reattività gestionale e la capacità di tenuta della Società, che conserva la propria solidità patrimoniale, la propria vitalità propositiva, la propria forza competitiva, il proprio radicamento sociale.

CONDIZIONI DI MERCATO E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ

La cooperativa opera, prediligendo la formula della "proprietà divisa", sul territorio compreso nelle province di Reggio Emilia e di Parma dove insiste la propria famiglia sociale e dove appare saldamente insediata.

L'attività che svolge verso i soci e che la rubrica fra le cooperative a mutualità prevalente consiste nell'assegnare in proprietà (e in misura minore "in godimento"), immobili residenziali a condizioni vantaggiose rispetto ai valori medi di mercato. L'apprezzamento del vantaggio mutualistico, in un mercato squilibrato da vistose eccedenze d'offerta, più che sui prezzi, i cui valori medi sono perturbati dalle svendite fallimentari, si situa sulle qualità intrinseche del prodotto e sulle garanzie accessorie. Vale a dire sull'affidabilità, che nella fattispecie del prodotto immobiliare, per le caratteristiche di durata che deve possedere, costituisce una variabile fondamentale.

Il basso profilo della domanda (il numero delle abitazioni compravendute, in Italia, si è ulteriormente contratto del 4%) ha indotto la cooperativa a differire l'avvio dei nuovi interventi immobiliari, a proposito dei quali è proseguita la progettazione urbanistica e architettonica, insieme al defaticante iter istruttorio nell'interlocuzione tortuosa con la pubblica amministrazione, ancora impacciata da procedure tutt'altro che lineari. L'appunto è rivolto, sommessamente, alla Politica, invitata a concepire e praticare le cosiddette semplificazioni, perché le diseconomie finanziarie dovute alle lungaggini burocratiche pesano sia sugli operatori che sull'erario.

Ma la Politica, alla caccia di gettito, è evidentemente distratta, impegnata com'è a tassare gli immobili, ripristinando l'imposizione sulle prime case e inasprendo il prelievo sulle seconde. L'Imu si configura, in effetti, come una patrimoniale surrettizia, concepita, fra l'altro, senza intendimenti redistributivi, col mero proposito di fare cassa.

La pressione fiscale costituisce l'imbarazzante primato italiano rispetto ai principali paesi europei e agli USA e grava soprattutto sui produttori di ricchezza. Per redistribuire con equità i carichi, si potrebbe convenire con l'annunciata filosofia del Governo, che dice di tassare ciò che è immobile per alleggerire

fiscalmente le componenti dinamiche dell'economia, ma gli immobili costruiti e offerti al mercato non sono fuori dal gioco; appesantirne il carico fiscale significa colpire una componente imprenditoriale già provata la cui capacità di ripresa, estensibile all'indotto, è condizionata al recupero di liquidità attraverso la collocazione dell'invenduto.

Questa politica, pur apprezzabile sotto il profilo dell'intento di raggiungere il pareggio di bilancio nel 2013, per onorare gli impegni assunti in sede europea, appare squilibrata, perché ha situato il peso della manovra prevalentemente sul lato delle entrate, mostrando timidezza su quello dei tagli alle spese, se si eccettua il sacrificio delle pensioni di anzianità, e sulla volontà di promuovere le fantomatiche liberalizzazioni, frustrata dalle puntuali azioni di lobbying delle corporazioni che segmentano la Società Italiana del Diritto Acquisito.

Il perdurare della crisi non consente di intravedere con sufficiente approssimazione i tempi di ripresa del ciclo, sempre ammesso che abbia ancora senso ragionare in termini ciclici, cioè sulla prevedibilità dell'alternanza di contrazione ed espansione, di fasi di depressione e di prosperità. Perché è sempre più difficile immaginare cosa possa innescare fenomeni di crescita della domanda aggregata nelle economie nazionali influenzate come sono dalle interdipendenze globali.

Ancor più arduo interpretare le dinamiche su scala territoriale, nel nostro ambito espressivo. Allora, più che tirare la cinghia e confidare sull'ineluttabilità della ripresa, dobbiamo guardare il mercato per quello che è, per quello che manifestamente esprime qui e oggi. Se si osserva la situazione demografica, oltre ad apprezzare il tasso di natalità e a considerare il saldo migratorio ovviamente influenzato dalle prospettive occupazionali legate a fattori congiunturali, dobbiamo cercare di comprendere cosa stia avvenendo nella infrastruttura sociale di base, dentro le famiglie. La precarizzazione del lavoro ha causato l'impoverimento relativo delle nuove generazioni. C'è ancora la tendenza, già abbondantemente analizzata, a prolungare la permanenza nella famiglia d'origine da parte dei giovani; ciò malgrado le famiglie, pure in difficoltà finanziaria e pressate dall'indebitamento, tendono ugualmente a scomporsi e rimodularsi, tant'è che il numero dei componenti il nucleo appare in diminuzione (dalle 2,6 unità del 2001 si è passati alle 2,4 del 2011). Ciò significa, per citare la vituperata categoria del compianto Padoa Schioppa, che "bamboccioni" non si nasce, ma per necessità si diventa.

È tuttavia una condizione dalla quale, faticosamente, si cerca di evadere.

Come rispondere, allora, ai bisogni abitativi dei giovani, posto che l'Italia non ha una politica che promuova l'acquisto di prima casa? Occorrerebbero programmi di housing sociale sorretti da robuste iniezioni di finanza pubblica, in assenza delle quali anche la nostra cooperativa è chiamata a svolgere, compatibilmente, un proprio ruolo di supplenza.

Dopo la crisi dei sub-prime, dal 2009 in poi, la scena immobiliare è cambiata. A deprimere la domanda, con la ricchezza delle famiglie erosa da anni di crisi economica, concorre



Ventoso

Lares

CASE A SCHIERA

Nel Peep di Ventoso, ai piedi della collina, case a schiera di ampia metratura con giardino privato.



MONTICELLI - PARMA



CÀRDEA

il benessere da abitare

Comfort e qualità ambientale

tre palazzine, ciascuna di sette alloggi, in un'espansione residenziale a sud-est del centro di Monticelli.

PARMA



Amalthea

In zona San Lazzaro, sull'area già occupata dallo stabilimento Altea, La Betulla propone residenze virtuose e competitive.



l'atteggiamento circospetto delle banche, che dopo una fase di avventata prodigalità hanno esasperato le condizioni d'accesso ai mutui. E ancora sul versante della politica non si è tracciata una corsia con sponde normative che conduca dal precariato alla stabilità e la cosiddetta riforma del lavoro non sembra in grado di disincentivare l'abuso del contratto a termine. Così la cooperativa ha elaborato promoDomo, un programma di locazione a termine mirato alle giovani coppie e ai nuclei non in grado di offrire garanzie sufficienti per accedere al credito. La proposta è comprensiva di un'ampia scelta di alloggi nuovi, immediatamente fruibili, e poggia su contratti della durata di cinque, otto o dieci anni, con la facoltà per l'assegnatario in comodato, trascorso il periodo contrattuale, di esercitare l'opzione d'acquisto a condizioni straordinariamente vantaggiose, usufruendo di uno sconto pari al 70% delle rate d'affitto corrisposte. Nel periodo, infatti, avviene una sorta di capitalizzazione, col versamento iniziale di un deposito cauzionale pari al 10% del valore dell'alloggio e alla corresponsione di un 5% annuo del valore residuo attraverso rate trimestrali. A scadenza di contratto il socio potrà rogitare l'alloggio in condizioni ottimali di "mutuabilità". La campagna è in pieno dispiegamento e l'interesse riscontrato è confortante. Attraverso questo strumento la cooperativa si prefigge di alleviare l'onere costituito dagli alloggi inopati, destinato peraltro ad aggravarsi con l'avvento della nuova tassazione.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Andamento generale dell'attività

Le compravendite immobiliari in Italia, relative alla residenza, hanno registrato nel 2011 un decremento inferiore alle attese. Dalle 611.878 transazioni del 2010 si è passati alle 598.224 dell'anno che abbiamo alle spalle. Il mercato immobiliare, dunque, non è rimasto fermo e ha mostrato di reagire, in qualche misura, alla crisi generale e alla rarefazione dei mutui. La cooperativa non ha perseguito una politica meramente attendista, anche se le condizioni di quadro erano tutt'altro che agevoli, perché la contrazione delle erogazioni di credito alle imprese bisognose di liquidità e alle prese con problemi di ristrutturazione del debito, particolarmente severa nei confronti del settore immobiliare, ha reso problematica l'operatività. Proprio per questo la cooperativa ha operato per recuperare risorse finanziarie e le azioni imprenditoriali compiute si potranno apprezzare nell'esercizio in corso.

È proseguito, inoltre, il lavoro di messa a punto di una risposta imprenditoriale all'esigenza di riqualificazione del costruito, un'area d'affari la cui domanda non è ancora compiutamente espressa, ma che si annuncia come il nuovo campo di gioco sul quale saremo chiamati a confrontarci. Si consideri che l'Italia detiene uno stock abitativo di notevole vetustà, considerato fra i più obsoleti del continente. Nelle città capoluogo, così come nei centri minori, esistono ambiti urbani suscettibili di prima riqualificazione. Secondo stime del Censis, l'istituto che interpreta con lucidità e rigore analitico l'evoluzione della realtà italiana, il 55% delle famiglie del nostro Paese abita in edifici costruiti prima del 1971 (e il 15% prima del 1945) e i quarant'anni di anzianità dell'edificio costituiscono il limite oltre il quale si rendono necessari

interventi manutentivi straordinari di notevole entità, che comportano la sostituzione di componenti edilizi. A più voci si sollecita un piano governativo che informi la rigenerazione delle città. Voci che hanno trovato ascolto nell'attuale esecutivo, che avrebbe confessato le proprie intenzioni di rilucidare un protocollo Stato/Regioni, siglato nel 2009, che prevedeva incentivi corposi alla riqualificazione urbana per porre un freno al consumo del suolo, rivitalizzare l'attività edile e ridurre i consumi energetici degli edifici. Il tema merita attenzioni imprenditoriali da parte del nostro "movimento", con la ragione cooperativa declinata sia sul versante della domanda, sia su quello dell'offerta.

È per questo che La Betulla, di concerto con la cooperativa Tecton, impresa con spiccate vocazioni al restauro, sta predisponendo modalità di intervento col programma overHouse, per offrire risposte integrate che partano dall'expertise delle criticità dell'edificio per arrivare al progetto e all'esecuzione con servizi di consulenza legale/fiscale e di assistenza finanziaria.

PRINCIPALI DATI ECONOMICI

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Ricavi netti	18.133.437	28.006.992	-9.873.555
Costi esterni	16.730.176	24.120.888	-7.390.712
Valore Aggiunto	1.403.261	3.886.104	-2.482.843
Costo del lavoro	1.062.497	1.504.856	-442.359
Margine Operativo Lordo	340.764	2.381.248	-2.040.484
Ammortamenti e svalutazioni	32.310	58.823	-26.513
Risultato Operativo	308.454	2.322.425	-2.013.971
Proventi diversi	784.153	540.664	243.489
Oneri finanziari	-895.569	-1.009.087	113.518
Componenti straordinarie nette	0	-28.317	28.317
Risultato prima delle imposte	197.038	1.825.685	-1.628.647
Imposte sul reddito	148.126	445.445	-297.319
Risultato netto	48.912	1.380.240	-1.331.328

A seguito della situazione di mercato indicata in precedenza il fatturato dell'esercizio rileva una contrazione del 35% la quale, unitamente ad una diminuzione dei ricavi unitari, ha determinato una riduzione percentuale del valore aggiunto che è passato dal 13,9% del 2010 al 7,7% del 2011.

L'incidenza del risultato operativo sul fatturato si è attestata sul 1,7% rispetto all'8,3% dell'esercizio precedente per effetto della riduzione del costo del personale a seguito delle dimissioni di un dirigente.

La minore esposizione dell'indebitamento relativo al prestito sociale, unitamente alla riduzione del tasso di interesse, ha determinato la riduzione degli oneri finanziari rispetto all'esercizio precedente.

Nonostante il momento attuale di crisi di mercato, il margine operativo lordo ci ha permesso di mantenere un risultato netto d'esercizio positivo.



PRINCIPALI DATI PATRIMONIALI

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Immobilizzazioni immateriali	17.433	24.363	-6.930
Immobilizzazioni materiali	555.885	581.264	-25.379
Partecipazioni ed altre immobilizz.	700.843	689.516	11.327
Rimanenze oltre 12 mesi	6.755.246	6.714.560	40.686
Capitale immobilizzato	8.029.407	8.009.703	19.704
Rimanenze magazzino	63.954.952	72.727.262	-8.772.310
Crediti verso Clienti	782.912	600.190	182.722
Altri crediti correnti	761.262	941.364	-180.102
Ratei e risconti attivi	87.431	76.019	11.412
Attiv. d'esercizio a breve term.	65.586.557	74.344.835	-8.758.278
Debiti verso fornitori	2.655.290	6.536.692	-3.881.402
Debiti tributari e previdenziali	348.870	874.477	-525.607
Altri debiti e fondi rischi e acconti	6.093.860	12.688.946	-6.595.086
Ratei e risconti passivi	998.293	1.045.930	-47.637
Passiv. d'esercizio a breve term.	10.096.313	21.146.046	-11.049.733
Capitale d'esercizio netto (2-3)	55.490.244	53.198.789	2.291.455
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	462.961	529.802	-66.841
Altre passività a medio e lungo termine	60.020	62.030	-2.010
Passività a medio lungo termine	522.981	591.832	-68.851
Capitale investito netto (1+4)	62.996.670	60.616.660	2.380.010
Patrimonio netto	-22.213.215	-22.207.250	-5.965
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	-27.023.697	-24.594.070	-2.429.626
Posizione finanziaria netta a breve termine	-13.759.759	-13.815.340	55.581
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	-62.996.670	-60.616.660	-2.380.010
		24.363	-6.930
		581.264	-37.226

Nell'esercizio le scelte gestionali adottate dalla cooperativa hanno comportato la riduzione delle rimanenze di circa 8.731 migliaia di euro il cui beneficio sul capitale d'esercizio netto è stato controbilanciato dalla riduzione, per 6.313 migliaia di euro, degli acconti sugli interventi rogati nell'esercizio.

L'incremento del capitale d'esercizio netto per euro 2.291 migliaia di euro è infine conseguente alla contrazione dei debiti verso fornitori a seguito della ridotta attività produttiva dell'esercizio.

Tale dinamica ha sostanzialmente determinato il peggioramento della posizione finanziaria netta che è passata da 38.409 migliaia di euro del 2010 a 40.784 migliaia di euro.

PRINCIPALI DATI FINANZIARI

La posizione finanziaria netta al 31/12/2011, era la seguente (in Euro):

Posizione finanziaria netta

	31/12/2011	31/12/2010	variazioni
Depositi bancari e crediti verso cons. finanz.	743.756	5.965.948	(5.222.192)
Denaro e altri valori in cassa	76.513	148.133	(71.620)
Disponibilità liquide ed azioni proprie	820.269	6.114.081	(5.293.812)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	0
Crediti finanziari v/collegate	1.782.707	2.244.707	(462.000)
Prestito sociale entro l'esercizio (12.012.912)	(12.012.912)	(16.496.588)	4.483.676
Debiti verso banche entro 12 mesi	(4.349.823)	(5.677.540)	1.327.717
Quota a breve di finanziamenti			
Debiti finanz. a breve termine (16.362.735)	(16.362.735)	(22.174.128)	5.811.393
Posizione finanziaria netta a breve termine (1+2+3-4)	(13.759.759)	(13.815.340)	55.581
Titoli immobilizzati	167.627	167.627	0
Quota a lungo di finanziamenti (12.528.012)	(12.528.012)	(8.265.110)	(4.262.902)
Prestito sociale oltre l'esercizio (14.663.312)	(14.663.312)	(16.496.587)	1.833.276
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine (6+7)	(27.023.697)	(24.594.070)	(2.429.626)
Posizione finanziaria netta (5+7)	(40.783.455)	(38.409.410)	(2.374.045)

Nella riclassificazione dello stato patrimoniale e nell'esposizione della posizione finanziaria netta il prestito sociale ordinario, nominalmente rimborsabile a vista, è stato considerato a breve per il 50% del suo ammontare. Questa rappresentazione vuole tenere prudenzialmente in considerazione la dinamica di rimborso riscontrata nell'esercizio in chiusura.

Inoltre, nella riclassificazione dello stato patrimoniale, il capitale d'esercizio netto include rimanenze di alloggi in corso di costruzione e finiti che presentano meno problemi nella loro attesa trasformazione in liquidità.

La diminuzione delle disponibilità liquide è conseguente alla restituzione di parte del prestito sociale mentre l'incremento dei finanziamenti a lungo e medio termine è dovuto ad una nuova apertura di credito a 18 mesi.

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi al bilancio dell'esercizio precedente.

	31/12/2011	31/12/2010
Liquidità secondaria	2,51	1,81
Indebitamento	0,34	0,32
Quoziente primario di struttura	2,77	2,80
Tasso di copertura degli immobilizzi	2,83	2,85



L'indice di liquidità secondaria, dato dal rapporto tra attività correnti e passività correnti (Disponibilità Liquide + Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + Crediti finanziari v/collegate) + Attività a breve (decurtate dal valore degli alloggi in costruzione non assegnati e dal valore degli alloggi in godimento) e i debiti correnti + i debiti finanziari a breve è pari a 2,51. L'indice risente del valore rilevante delle rimanenze. L'indice di indebitamento (rapporto tra Patrimonio netto ed il totale dei debiti finanziari + il patrimonio netto) esprime il peso del capitale di terzi sul totale delle fonti di finanziamento ed è pari a 0.34. L'ammontare dei debiti, che rileva il finanziamento da soci, ha assunto dimensioni significative a seguito della sua eccedenza rispetto ai mezzi propri esistenti. La cooperativa sta mettendo in atto politiche di ridimensionamento del debito attraverso l'alienazione e lo smobilizzo di una parte del patrimonio immobiliare, ritenendo comunque di vedere confermato il supporto finanziario da parte della propria compagine sociale. Il quoziente primario di struttura, dato dal rapporto tra Patrimonio Netto e Capitale Immobilizzato, è pari a 2,77 e misura la capacità di coprire integralmente l'attivo fisso netto con i mezzi propri. Dal tasso di copertura degli immobilizzi (Patrimonio Netto + Passività a medio lungo termine diviso Capitale Immobilizzato), pari a 2,83 risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi più che appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Costi

I principali costi relativi alla gestione operativa si possono di seguito evidenziare.

Descrizione	Importo
Costo per il personale	1.062.497
Costo per servizi e acquisto di materie prime	7.972.360
Interessi e oneri finanziari	1.251.207

Ricavi

I ricavi realizzati sono stati di Euro 18.133.437. Il giro d'affari realizzato nel corso dell'esercizio è così specificato.

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Vendite e prestazioni a soci	18.118.437	28.006.992	-9.888.555
Vendite e prestazioni a terzi	15.000		15.000
	18.133.437	28.006.992	-9.873.555

Investimenti

Nel corso dell'esercizio la cooperativa, oltre ad avere rinnovato un finanziamento specifico trasformabile in mutuo edilizio per l'acquisizione di un'area edificabile nel comune di Montecchio Emilia, al fine di dare continuità e sviluppare ulteriormente il rapporto con i soci in una zona in cui la presenza della cooperativa è forte e radicata, ha acquistato un'area in località Vigheffio di Parma di mq 9530 di superficie utile dove si andranno ad edificare 24 case a schiera e circa 60 alloggi e dove saranno identificati 7 lotti di terreno destinati a case singole.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 si dà atto delle seguenti informative:
La cooperativa non ha destinato risorse alla ricerca di nuove

componenti valoriali del prodotto, che già si posiziona, peraltro, su uno standard elevato, perché il mercato depresso ha consigliato di riservare tutte le attenzioni all'offerta in essere, alla buona esecuzione delle opere in cantiere e alla razionalizzazione dei processi gestionali.

Criteri seguiti per il conseguimento degli scopi statuari ai sensi L. 59/92

La situazione patrimoniale al 31/12/2011 nei confronti dei soci, cooperative e consorzi, può essere così sinteticamente rappresentata:

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
ATTIVO			
Crediti verso soci:	1.020	1.530	(510)
Immobilizzazioni finanziarie:			
Partec.ni in imprese coop.ve e consorzi	23.181	22.619	562
Attivo circolante:			
crediti verso soci	133.071	122.074	10.997
Disponibilità liquide:			
crediti verso consorzi finanziari	4.347	402.899	(398.552)
PASSIVO			
Patrimonio netto	22.213.215	22.207.250	5.965
Debiti			
prestito sociale	26.676.223	32.993.175	(6.316.952)
verso soci assegnatari	4.667.494	11.761.156	(7.093.662)

Le principali voci del conto economico relative ai rapporti intrattenuti con i soci e le cooperative e consorzi sono così rappresentate:

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Valore della produzione:			
Vendite e prestazioni a soci	18.118.437	28.006.992	(9.888.555)
Costi della produzione:			
Proventi finanziari:			
da partecipazioni in imprese cooperative e consorzi	521	464	57
Proventi diversi dai precedenti:			
da imprese cooperative e consorzi da soci	7.650	96.975	(89.325)
Altri proventi finanziari:			
Interessi e altri oneri finanziari:			
da imprese cooperative e consorzi da soci per prestito sociale	676.823	795.986	(109.163)

Nel corso dell'esercizio la cooperativa ha assegnato in proprietà 36 alloggi, 48 fra box e posti auto e 2 negozi; sono stati rogati 65 alloggi e 92 fra box e posti auto ed 1 negozio; sono stati consegnati 49 alloggi e 59 fra box e posti auto e 2 negozi.

Criteri seguiti per l'ammissione di nuovi soci

I soci cooperatori, al 31 dicembre 2011, risultano essere 12.208. Le modalità di ammissione a socio sono formalmente statuite



ed applicano il principio “della porta aperta” stabilito dagli “Equitable Pioneers” nel 1844 e che l’Alleanza Cooperativa Internazionale, alla quale aderisce Legacoop, pone a fondamento della specificità cooperativa. Tutte le persone fisiche, che non abbiano interessi contrastanti con la società, possono essere soci della cooperativa; i casi di esclusione e di decadenza e le possibilità di recesso sono disciplinati nel titolo III dello statuto sociale. Nel corso dell’esercizio si è verificato un saldo negativo tra soci nuovi e recessi, al 31/12/2011 risultano infatti iscritti 12.208 soci, di cui 47 nuove unità e 86 recessi rispetto all’esercizio precedente.

Gestione del prestito sociale

L’entità del concorso al prestito sociale ha riguardato 1545 soci di cui 94 in modalità vincolata. Il trend denuncia una diminuzione, dovuta al perdurare della crisi che investe l’economia delle famiglie. Il dato assoluto conferma comunque la solidità dell’insediamento della cooperativa. L’affezione dei Soci all’istituto del prestito, visibile nella reiterazione del rapporto, traccia il profilo del prestatore (percezione dell’appartenenza come garanzia aggiuntiva e preferenza per la certezza del rendimento alla volatilità). La congruità della raccolta ha consentito alla cooperativa di avvalersi della liquidità derivata nel corso dell’esercizio e, conseguentemente, di limitare il ricorso ad approvvigionamenti più onerosi.

Il prestito sociale è così suddiviso:

Prestito sociale	Percentuale
Soci ordinari	100

La composizione del prestito sociale è la seguente:

	da 0 a 20 mila euro	da 20 a 40 mila euro	oltre 40 mila euro	totale
ordinario	n. 998 importo 5.571.007	n. 271 importo 7.721.831	n. 190 importo 10.732.985	24.025.823
vincolato	n.46 importo 614.000	n.28 importo 891.500	n.20 importo 1.144.900	2.650.400
totale	6.185.007	8.613.331	11.877.885	26.676.223

Il tasso d’interesse corrisposto nell’esercizio, così come deliberato del consiglio di amministrazione, è stato il seguente:

tasso prestito ordinario
- dal 01/01/2011 al 31/12/2011 lordo 2,25%; netto 1,80%
tasso prestito vincolato 18 mesi
- lordo 3,35%; netto 2,68%

Il movimento dell’esercizio è stato il seguente:

31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
32.993.175	7.116.056	(13.433.008)	26.676.223

Rapporti con imprese controllate, collegate parti correlate

La Betulla detiene già da tempo una significativa partecipazione in Edil 4, pari al 19,91% del capitale sociale. Quando l’offerta è congrua e competitiva, proprio in virtù dei rapporti

in essere che assicurano il massimo di garanzie nel controllo del processo e della qualità del risultato, ad Edil 4 la cooperativa appalta, preferibilmente, l’esecuzione delle opere murarie relative ai propri programmi edilizi. Con Edil 4 la cooperativa gestisce, a partecipazioni equipollenti, la società B4, oggi impegnata in una iniziativa edilizia a Montecavolo di Quattro Castella (Il Cantinone). Prosegue l’attività di BME, la società che risulta partecipata per il 50% da La Betulla e per il 50% dall’Impresa Edile Monti Srl. BME ha realizzando un complesso residenziale a Salvaterra di Casalgrande. Continua il rapporto con la società Decem srl, che risulta partecipata per il 40% da La Betulla, per un 30% dall’Impresa Le Rose e da un ulteriore 30% dall’Impresa Edil 4, finalizzato all’acquisto di un’area in Montecchio Emilia. La società ha intrattenuto i seguenti rapporti con le società del gruppo.

Società	Debiti fin.	Crediti fin.	Crediti comm.	Debiti comm.	Vendite	Acquisti
BME		605.000	17.854			
B4		1.177.707				
EDIL4					502.807	
Totale		1.782.707	17.854			502.807

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Informazioni ai sensi dell’art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell’art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazione in merito all’utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono desumibili dal prospetto riepilogativo della situazione finanziaria della società che viene redatto ed analizzato mensilmente e ad ogni seduta del Consiglio di amministrazione. Si tiene pertanto sotto controllo l’indebitamento oneroso e la percentuale di utilizzo del prestito sociale, che rappresenta la fonte finanziaria primaria della società.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell’esposizione ai rischi da parte dell’impresa.

RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Si può ritenere che il rischio di liquidità sia circoscritto soltanto alle unità immobiliari non assegnate sui programmi edilizi già in fase di esecuzione. Al 31 dicembre 2011 nell’attivo patrimoniale alla voce rimanenze di alloggi finiti non ancora assegnati risultano iscritti 95 alloggi per un ammontare totale di Euro 21.721.714. La società possiede attività finanziarie per le quali esiste un mercato liquido e che sono prontamente vendibili per soddisfare le necessità di liquidità pur nell’attuale difficile situazione di mercato. La società possiede depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità ed esistono differenti fonti di finanziamento. Benché la società fronteggi il rischio di liquidità in base alle date di scadenza attese, non si ritiene particolarmente rilevante indicare per ciascuna scadenza attesa sia le passività finanziarie e sia le attività finanziarie interessate.



RISCHIO DI OSCILLAZIONE DEI TASSI DI INTERESSE

Il rischio deriva dai finanziamenti ottenuti a breve e lungo termine che, erogati a tasso variabile, espongono la società al rischio sui flussi di cassa attribuibile alla variazione dei tassi di interesse. La politica della Società si basa su una costante valutazione del livello di indebitamento finanziario e della sua struttura, sull'andamento dei tassi di interesse e delle variabili macroeconomiche che possono esercitare un'influenza diretta sugli stessi, con l'obiettivo di cogliere le migliori opportunità di ottimizzazione del costo del denaro. Nel corso dell'esercizio precedente la società ha posto in essere un'operazione di copertura di importo contenuto volta a contenere gli effetti della variabilità dei tassi di interesse. Ai vertici aziendali viene fornita l'informazione per la valutazione dei rischi chiave attraverso report mensili.

RISCHIO DI CREDITO

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società iscritte al bilancio al 31 dicembre 2011 abbiano una buona qualità creditizia. L'ammontare che rappresenta adeguatamente la massima esposizione, senza prendere in considerazione le garanzie collaterali o altri elementi che migliorano la qualità del credito è pari agli importi non riscossi su fatture emesse nei confronti dei soci per alloggi ed aree da rogitare, per effetti attivi incassati a fronte di dilazione di pagamento degli alloggi assegnati, fatture emesse per interessi, rivalsa su anticipo di costi fideiussori e notarili.

Le principali garanzie collaterali ottenute si possono considerare intrinseche alla attività della cooperativa. L'assegnazione degli immobili ai soci avviene attraverso atto notarile e la cooperativa ha la possibilità di non effettuare il passaggio di proprietà sino alla totale riscossione del credito.

Adesioni ad associazioni di Rappresentanza

La cooperativa aderisce alle seguenti Associazioni:

Associazione	Importo spettante
Legacoop	52.413

Risorse umane

La composizione della forza lavoro è la seguente:

Organico	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Impiegati amministrativi e tecnici	17	17	

Così suddivisi nei settori aziendali:

Organico	Amministrazione	Settore tecnico	Area soci
Uomini	1	5	0
Donne	5	4	2
Totale	6	9	2

Per promuovere l'aggiornamento professionale i dipendenti, nel corso dell'esercizio hanno partecipato a corsi monografici specifici su problematiche amministrative e tecniche, ambientali e gestionali.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'esiguità della domanda immobiliare espressa dal mercato locale, dovuta alla perdita del potere d'acquisto che falcidia soprattutto la famiglia monoreddito, impone alla cooperativa

la sorveglianza rigorosa dei propri costi insieme ad azioni di disinvestimento per corroborare la provvista di liquidità e stemperare la tensione finanziaria. A questo proposito la cooperativa, d'intesa coi dipendenti e usufruendo delle provvidenze di legge, ha attivato un contratto di solidarietà della durata di 12 mesi, esteso a tutto il personale, già in vigore dall'1 aprile, che riduce del 20% il tempo lavorato e i costi relativi. Altra iniziativa rimarchevole: la cessione della proprietà dell'edificio parzialmente occupato dagli uffici della cooperativa a una società immobiliare che fa capo a Coop Consumatori Nordest, con la quale, in virtù dei rapporti di collaborazione in essere, si è sottoscritto un contratto di locazione, in attesa di riposizionare la sede sociale in edificio di nuova concezione (due le ipotesi: Canali o via Dimitrov) su aree di proprietà della cooperativa. Si prosegue, poi, con la politica in atto di incentivazione delle assegnazioni e con le cautele che il momento consiglia nell'esecuzione dei nuovi programmi. Si avvieranno le fasi operative a fronte di assegnazioni formalizzate che comportino la partecipazione finanziaria dei soci. I tempi di realizzazione seguiranno, ragionevolmente, l'acquisizione della domanda, la cui ripresa dipende, in buona misura, da condizioni generali che trascendono la discrezionalità della cooperativa. E forse anche quella di chi ci governa.

Ci sono, in effetti, problemi di tenuta delle economie dell'eurozona, e le politiche praticate (inasprimento fiscale e tagli di spesa più o meno lineari per migliorare i conti pubblici) hanno fatalmente generato effetti recessivi senza il contrappunto di azioni finalizzate alla crescita e al rilancio della competitività. A destabilizzare la situazione pesano le turbolenze dei mercati finanziari che, puntualmente, riaccentuano lo spread fra i nostri Btp e i Bund tedeschi e ripropongono interrogativi sulla sostenibilità del debito sovrano italiano. Tant'è che qualcuno ipotizza una manovra correttiva in corso d'opera e la cosa è inquietante se si considera il livello parossistico raggiunto dalla pressione fiscale. E non è certo con la creatività esattoriale sul prelievo indiretto, che porta a concepire la tassa sulle merendine, che possiamo immaginare di stimolare la ripresa, né tantomeno di risolvere il problema dell'elusione e dell'evasione.

Confidiamo, però, in una certa ripresa del credito. Le aste della Bce hanno garantito liquidità al sistema bancario, ma l'iniezione (i mille miliardi di Euro immessi nella trama del credito europeo fra dicembre e febbraio che sono serviti ad ossigenare gli istituti a secco) ancora non si sta riversando sulle imprese, ma qualche banca comincia a dare segnali di apertura.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Utile d'esercizio al 31/12/2011	Euro 48.912
Destinazione:	
a fondo mutualistico 3% art. 11 L.59/92	Euro 1.467
Attribuzione:	
a riserva legale	Euro 14.674
a riserva statutaria	Euro 32.771

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
Mauro Romoli



BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2011

1. STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31/12/2011	31/12/2010
1.A CREDITI V/SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI		
1.A Crediti v/soci per vers. ancora dovuti	1.020	1.530
TOTALE CREDITI VERSO SOCI	1.020	1.530
1.B IMMOBILIZZAZIONI		
1.B.I Immobilizzazioni Immateriali		
1.B.I.1 Costi di Impianto e di Ampliamento	4.891	10.444
1.B.I.3 Diritti di Brevetto Industriale	2.222	4.261
1.B.I.5 Avviamento	10.320	9.658
1.B.I.7 Altre Immobilizzazioni Immateriali		
Totale Immobilizzazioni Immateriali	17.433	24.363
1.B.II Immobilizzazioni Materiali		
1.B.II.1 Terreni e Fabbricati	484.183	484.183
1.B.II.4 Altri beni Materiali	71.702	97.081
Totale Immobilizzazioni Materiali	555.885	581.264
1.B.III Immobilizzazioni Finanziarie		
1.B.III.1.b Partecipazioni in imprese Collegate	248.837	227.611
1.B.III.1.d Partecipazioni in altre imprese	400.283	400.283
1.B.III.1.e Partecipazioni Imprese coop.ve	23.181	22.619
1.B.III.2 Crediti		
1.B.III.2.b Crediti verso Imprese Collegate		
- entro 12 mesi	1.782.707	2.244.707
- oltre 12 mesi		
1.B.III.2.d Crediti verso altri		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	9.425	9.348
1.B.III.3 Altri Titoli	167.627	167.627
Totale Immobilizzazioni Finanziarie	2.632.061	3.072.195
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	3.205.378	3.677.822
1.C ATTIVO CIRCOLANTE		
1.C.I Rimanenze		
1.C.I.1 Aree fabbricabili	32.174.331	27.302.971
1.C.I.2 Alloggi in corso di costruzione	8.902.080	12.061.283
Alloggi in corso di costruz. prenotati	7.074.750	7.938.950
Alloggi in corso di costruz. non pren.	1.827.330	4.122.333
1.C.I.4 Alloggi finiti	29.633.787	40.077.568
Alloggi finiti prenotati da rogitare	7.912.072	16.551.579
Alloggi finiti non prenotati	21.721.715	23.525.989
1.C.I.5 Acconti	54.315	500.713
Totale Rimanenze	70.764.513	79.942.535
1.C.II Crediti		
1.C.II.1 Crediti Verso Clienti		
- entro 12 mesi	782.912	600.190
- oltre 12		
1.C.II.3 Crediti Verso Imprese Collegate		
- entro 12 mesi	17.854	38.025
- oltre 12 mesi		
1.C.II.4 bis Crediti tributari	427.654	162.507

- entro 12 mesi	408.536	132.852
- oltre 12 mesi	19.117	29.655
1.C.II.4 ter Crediti per imposte anticipate		
- entro 12 mesi	1.073	131.971
- oltre 12 mesi		
1.C.II.5 Crediti soci		
- entro 12 mesi	133.071	122.074
- oltre 12 mesi		
1.C.II.6 Verso altri		
- entro 12 mesi	145.393	14.200
- oltre 12 mesi		
Totale Crediti	1.507.956	1.068.967
1.C.III Attività finanz. che non costituiscono immob.ni		
1.C.III.6 Altri Titoli		
Totale Attività Finanziarie		
1.C.IV Disponibilità Liquide		
1.C.IV.1 Depositi Bancari e Postali	739.409	5.563.049
1.C.IV.2 Assegni	41.597	128.928
1.C.IV.3 Denaro e Valori in Cassa	34.916	19.205
1.C.IV.4 Crediti verso consorzi finanziari	4.348	402.899
Totale Disponibilità Liquide	820.270	6.114.081
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	73.092.740	87.125.583
1.D RATEI E RISCONTI ATTIVI		
1.D.II Altri Ratei e Risconti Attivi	87.431	76.019
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	87.431	76.019
TOTALE ATTIVO	76.386.570	90.880.954

2. STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31/12/2011	31/12/2010
2.A PATRIMONIO NETTO		
2.A.I Capitale	473.593	475.134
2.A.III Riserva di rivalutazione	104.276	104.276
2.A.IV Riserva Legale	5.240.500	4.826.428
2.A.V Riserve Statutarie	18.898.368	17.973.607
2.A.VII Altre Riserve dist. Indicate	(2.552.435)	(2.552.435)
2.A.IX Utile (Perdita) dell'esercizio	48.912	1.380.240
TOTALE PATRIMONIO NETTO	22.213.215	22.207.250
2.B FONDI PER RISCHI ED ONERI		
2.B.2 Fondo per Imposte	201.254	226.977
2.B.3 Altri Fondi	0	276.758
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	201.254	503.735
2.C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAV. SUB.	462.961	529.802
2.D DEBITI		
2.D.3 Debiti Verso Soci per finanziamenti		
- entro 12 mesi	26.676.223	32.993.175
- oltre 12 mesi	24.025.823	32.993.175
		2.650.400



2.D.4 Debiti verso Banche		
2.D.4.3 Mutui Passivi Bancari	16.877.835	13.942.652
- entro 12 mesi	4.349.823	5.677.540
- oltre 12 mesi	12.528.012	8.265.111
2.D.6 Acconti	4.667.494	11.761.156
- entro 12 mesi	4.607.474	11.699.126
- oltre 12 mesi	60.020	62.030
2.D.7 Debiti verso Fornitori		
- entro 12 mesi	2.655.290	6.536.692
- oltre 12 mesi		
2.D.12 Debiti Tributari		
- entro 12 mesi	278.001	774.319
- oltre 12 mesi		
2.D.13 Debiti Verso Istituti di previdenza	70.869	100.159
2.D.14 Altri Debiti		
- entro 12 mesi	1.285.137	486.084
- oltre 12 mesi		
TOTALE DEBITI	52.510.848	66.594.237
2.E RATEI E RISCONTI PASSIVI		
2.E.II Altri Ratei e Risconti Passivi	998.293	1.045.930
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	998.293	1.045.930
TOTALE PASSIVO	76.386.570	90.880.954

CONTI D'ORDINE		
Sistema improprio degli impegni		
Garanzie a favore di terzi	4.110.728	4.110.728
Valore nozionale del contratto derivato	1.000.000	1.000.000
Garanzie esecuzione urbanizzazioni	7.239.342	5.396.631
TOTALE CONTI D'ORDINE	12.350.070	10.507.359

3. CONTO ECONOMICO		
3.A VALORE DELLA PRODUZIONE		
3.A.1 Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	18.133.437	28.006.992
3.A.2 Var. delle rimanenze di alloggi finiti	(10.443.780)	18.803.282
3.A.3 Var. delle rimanenze di alloggi in corso	(3.159.201)	(30.779.442)
3.A.5 Altri Ricavi e proventi	703.112	459.623
3.A.5.a Contributi in Conto Esercizio	81.041	81.041
TOTALE VALORE DELLA PROD. UZ.	5.314.608	16.571.496
3.B COSTI DELLA PRODUZIONE		
3.B.6 Costi per Materie prime	3.471.226	10.136.730
3.B.7 Costi per Servizi	4.468.751	11.639.279
3.B.8 Costi per godimento di beni di terzi		186.799
3.B.9 Costi per il Personale		
3.B.9.a Salari e Stipendi	762.504	976.268
3.B.9.b Oneri Sociali	226.260	288.886
3.B.9.c Trattamento di Fine Rapport	73.734	78.893
3.B.9.d Trattamento di quiescenza e simili		
3.B.9.e Altri costi per il personale		160.809
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	1.062.497	1.504.856
3.B.10 Ammortamenti e svalutazioni		
3.B.10.a Amm.to delle immobiliz. immateriali	6.931	6.931
3.B.10.b Amm.to delle immobiliz. materiali	25.379	48.292
3.B.10.d Svalut. dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	3.600

TOTALE AMMORT. E SVALUTAZIONI	32.310	58.823
3.B.11 Var. delle rimanenze di materie prime	(4.871.360)	(10.021.797)
3.B.13 Altri Accantonamenti		
3.B.14 Oneri diversi di gestione	58.577	203.718

TOTALE COSTI DELLA PROD.	4.222.001	13.708.407
---------------------------------	------------------	-------------------

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	1.092.607	2.863.089
---	------------------	------------------

3.C PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
3.C.15 Proventi da Partecipazioni		
3.C.15.c In altre imprese	521	464
TOTALE PROVENTI DA PARTECIPAZ.	521	464
3.C.16 Altri Proventi Finanziari		
3.C.16.a Da crediti iscritti nelle immobiliz.		
3.C.16.a.2 Verso imprese collegate	59.451	47.043
3.C.16.a.4 Verso altre imprese	16.072	17.254
3.C.16.b Da titoli iscritti nelle immobiliz.		
3.C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante		11.990
TOTALE PROVENTI DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZ.NI	75.522	76.287
3.C.16.d Proventi diversi dai precedenti		
3.C.16.d.3 Da soci	7.650	96.975
3.C.16.d.4 Da altri	271.945	18.461
TOTALE PROVENTI DIVERSI	279.595	115.436
TOTALE INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI	355.117	191.723
3.C.17 Interessi e altri oneri finanziari		
3.C.17.c Verso soci	676.823	795.986
3.C.17.d Verso altri	574.384	405.288
TOTALE INTERESSI E ONERI FINANZIARI	1.251.207	1.201.274

TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(895.569)	1.009.087
---	------------------	------------------

3.E PROVENTI E ONERI STRAORD.		
3.E.20 Proventi straordinari		
3.E.20.a Plusvalenze da alienazione	0	2.350
TOTALE PROVENTI STRAORDINARI	0	2.350

3.E.21 Oneri straordinari		
3.E.21.b Imposte relative a esercizi precedenti		30.667
TOTALE ONERI STRAORDINARI	0	30.667

TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	0	(28.317)
---	----------	-----------------

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	197.038	1.825.685
--------------------------------------	----------------	------------------

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	148.126	445.445
a. Imposte correnti	42.951	462.933
b. Imposte differite	(25.723)	51.132
c. Imposte anticipate	130.898	(68.620)

UTILE(PERDITA) DELL' ESERCIZIO	48.912	1.380.240
---------------------------------------	---------------	------------------



RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

(Ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile)

Signori Soci di
LA BETULLA SOCIETÀ COOPERATIVA,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2011 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge; l'attività di revisione legale, ai sensi dell'articolo 14 del D. Lgs. n. 39/2010, è stata svolta dalla Società di Revisione Fausto Vittucci & C. s.a.s. incaricata dall'assemblea dei Soci.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel corso dell'esercizio, abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle adunanze del Consiglio di amministrazione svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, dall'esame della documentazione trasmessaci, abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società, del sistema di controllo interno, del sistema amministrativo-contabile e sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale non riscontrando operazioni atipiche o inusuali.

Ci siamo tenuti costantemente in contatto con la Società di Revisione, attraverso riunioni presso la sede sociale, nel corso delle quali non sono emersi aspetti rilevanti per i quali si sia reso necessario procedere con specifici approfondimenti; nel corso delle riunioni e dallo scambio di informazioni reciproche sugli accertamenti effettuati non ci è stata comunicata l'esistenza di fatti censurabili. Abbiamo accertato, tramite verifiche dirette e informazioni assunte presso la Società di Revisione, l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione del bilancio d'esercizio e della relazione sulla gestione a corredo dello stesso. Inoltre, abbiamo esaminato i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio presentato per accertarne la rispondenza alle prescrizioni di legge e alle condizioni economico-aziendali.

Confermiamo che gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.

Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 48.912 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	76.386.570
Passività	Euro	54.173.355
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	22.164.303
- Utile dell'esercizio	Euro	48.912
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	12.350.070

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	5.314.608
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	4.222.001
Differenza	Euro	1.092.607
Proventi e oneri finanziari	Euro	-895.569
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	0
Proventi e oneri straordinari	Euro	0
Risultato prima delle imposte	Euro	197.038
Imposte sul reddito	Euro	-148.126
Utile dell'esercizio	Euro	48.912

Gli amministratori non hanno effettuato rivalutazioni.

La Società di Revisione Fausto Vittucci & C. s.a.s. ci ha trasmesso in data odierna la relazione ai sensi dell'articolo 14 del D.lgs. 27/01/2010 n. 39 e dell'art. 15 della Legge 59/1992 da cui non emergono rilievi e risulta che il bilancio d'esercizio al 31-12-2011 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Vostra Società.

Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile né sono pervenuti esposti.

Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

In relazione alle informazioni richieste dall'art. 2545 del c.c. e dall'art. 2 della Legge 59/92, gli amministratori hanno illustrato nella loro relazione sulla gestione i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico alla quale pertanto si rimanda.

Ai sensi dell'art. 2528 del codice civile gli amministratori hanno evidenziato, nella relazione sulla gestione le modalità di ammissione a soci della cooperativa nel rispetto delle disposizioni di legge, e statutarie nonché del carattere aperto della società.

In ossequio alle prescrizioni dell'art. 2513 del codice civile gli amministratori hanno documentato nella nota integrativa l'incidenza delle vendite e delle prestazioni ai soci rispetto al totale delle vendite e delle prestazioni; la percentuale evidenziata nella misura del 99,92% consente agli amministratori di attestare la prevalenza mutualistica per l'esercizio 2011.

Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2011, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato dell'esercizio.

Reggio Emilia, li 14 aprile 2012

Il Collegio Sindacale
Werther Badodi
Daniela Cervi
Romeo Grassi



AL Mulinetto 3, CON CLASSE

Una palazzina salubre e parsimoniosa, in classe energetica "A", a Canali



Classe A
Ecoabita

La cooperativa di abitazione La Betulla si appresta a realizzare a Canali in via Cechov presso il complesso nominato "Il Mulinetto 3" un nuovo intervento residenziale di cinque alloggi certificato secondo gli standard Ecoabita.

La volontà di costruire un edificio in classe A nasce da una precisa richiesta da parte dei soci di disporre di alloggi economici ed ecologici. Coi criteri adottati i consumi energetici di un edificio sono pari a circa 1/3 dei consumi degli edifici convenzionali e inferiori del 25% rispetto alle prescrizioni di legge. La casa risulta, inoltre, più confortevole, più salubre ed efficiente.

Il progetto e le opere vengono verificate da un soggetto terzo neutrale, il certificatore Ecoabita, pertanto è assicurato un controllo costante nelle varie fasi di cantiere.

Inoltre la certificazione aiuta ad orientarsi nel mercato edilizio scegliendo gli edifici più "risparmiosi" dal punto di vista energetico, permette di conoscere in anticipo i consumi dell'abitazione e di conseguenza di prevederne i futuri costi di gestione, proprio come avviene per gli elettrodomestici e le automobili; riduce di oltre il 60% i costi di energia rispetto ad un edificio tradizionale.

Consente di avere una temperatura piacevole in tutte le zone dell'abitazione, aumenta il comfort abitativo sia in inverno che in estate grazie alle finestre maggiormente isolanti e alle maggiori prestazioni dell'involucro degli edifici.

Già nella redazione del progetto, l'attenzione viene posta all'uso dei materiali con cui si intende realizzare l'edificio, con l'obiettivo di migliorare la qualità dell'ambiente costruito attraverso l'applicazione di criteri e lavorazioni che offrono maggiori garanzie sul piano della salubrità.

Si è pertanto operato seguendo i seguenti criteri:

- utilizzo di materiali tradizionali e biocompatibili;
- riduzione dei consumi di gas e acqua;
- gestione ecologica dei rifiuti;
- ricerca di una corretta esposizione degli ambienti;
- ricerca di materiali che permettano di limitare la manutenzione e gestire in modo corretto l'edificio e l'abitabilità dello stesso.

In particolare il progetto mira all'eliminazione del cosiddetto inquinamento indoor, dovuto all'eccessiva "sigillatura" degli edifici che, oltre a non permettere un naturale ricambio dell'aria, imprigiona quantità notevoli di elementi nocivi quali esalazioni da vernici e collanti, polveri, muffe, micro-fibre artificiali, all'interno

degli ambienti d'abitazione.

Si opererà quindi tenendo fissi i seguenti punti:

- ottimizzare la permeabilità e traspirabilità del manufatto per favorire lo scambio a mezzo pareti e tetto;
- evitare l'uso di materiali tossici o di strati impermeabili che impediscono o rallentano il flusso dell'evaporazione;
- evitare l'uso di materiali fibrosi e/o polverosi di facile sfaldamento;
- evitare l'accumulo di radon proveniente sia dai materiali edili impiegati che dal sottosuolo;
- evitare la presenza di materiali dai quali possono esalare sostanze tossiche quali formaldeide, solventi sintetici, idrocarburi clorati;
- limitare l'esposizione ai campi elettromagnetici generati dalle apparecchiature elettriche presenti nell'abitazione;
- ricambiare l'aria attraverso l'installazione di impianto meccanico di ventilazione.

Il progetto architettonico, ideato dall'architetto Enrico Franzoni dello studio Arteas Progetti di Reggio Emilia, si fonda su alcune priorità: la topografia, le visuali, l'orientamento e il programma funzionale. La particolare morfologia del terreno ha permesso di articolare su due livelli l'accesso e il giardino, creando una zona interrata per le autorimesse e i locali di servizio privati e condominiali e una zona al piano terra con il giardino e l'accesso principale. La configurazione planimetrica e la disposizione delle aperture, tenendo anche conto che verso nord si trova il parco pubblico, sono state concepite secondo precisi sfondamenti visuali. Lo schema compatto, che ben si adatta al lotto, ha consentito di eludere la vista verso le vicine costruzioni seguendo il principio di posizionare i collegamenti verticali ed orizzontali verso sud e le funzioni abitative verso est-ovest-nord.

Un asse di circolazione organizza l'abitazione dall'ingresso esterno fino alla scala principale che collega i quattro livelli, da cui si accede a tutti i cinque alloggi e al piano interrato.

Principio regolatore, già nella fase progettuale, è stata la chiarezza costruttiva, evitando la sovrapposizione di finiture sull'opera grezza e l'uso dell'ornamento. Sul piano compositivo il progetto suggerisce schemi e soluzioni semplici e funzionali con tipologie indipendenti ma facilmente relazionabili e quindi pronte a ridefinirsi sulla base delle esigenze abitative. A livello abitativo il progetto, pur nella sua semplicità, ricerca una completa flessibilità di tipologie che possano soddisfare diversi bisogni.

Le case di abitazione sono organismi che scambiano con l'ambiente e che sono soggetti ad usura e ad obsolescenza tecnologica. Le caratteristiche costruttive determinano, nel corso del tempo, variazioni di valore e di redditività dell'immobile. Il comfort e la sicurezza domestica dipendono da come sono fatte le case, dalla non tossicità dei materiali che le compongono, dalla loro attitudine a contrastare la calura estiva e il rigore invernale, dalla loro capacità di assorbire sollecitazioni sismiche di una certa entità. Oggi alle case è richiesta l'efficienza delle prestazioni, la parsimonia nel consumo delle energie non rinnovabili, la durata che non comporti frequenti interventi manutentivi. La casa vive e si evolve con noi. Dobbiamo aiutarla ad ammodernarsi, a dotarsi di nuova tecnologia, ad acquisire nuovo valore.

Così opera overHouse:

- Expertise dell'edificio e/o dell'alloggio (individuazione delle criticità)
- Ipotesi di intervento statico
- Ipotesi di adeguamento impiantistico
- Progetti di incremento edilizio e di restyling
- Consulenza fiscale (guida alle agevolazioni)
- Pianificazione finanziaria
- Progetto esecutivo
- Direzione lavori
- Esecuzione delle opere edili e installazione degli impianti
- Collaudo e certificazione

LA BETULLA soc. coop.: Via M.K. Gandhi, 16 • 42123 Reggio Emilia • Tel. 0522 210101

TECTON soc. coop.: Via Galliano, 10 • 42124 Reggio Emilia • Tel. 0522 210102





Per questo, dalla sinergia delle cooperative La Betulla e Tecton, è nata **overHouse**.

overHouse oggi è in grado di offrire il vantaggio mutualistico a quanti sono interessati a riqualificare la propria casa attraverso lo strumento cooperativo. Mettere mano alla riqualificazione di una casa d'abitazione comporta l'attivazione contestuale di più forniture. Se i lavori devono essere svolti senza arrecare disagio eccessivo agli abitanti, tutto deve essere sincronizzato e governato.

overHouse si occupa di tutte le fasi dell'intervento a cominciare dagli aspetti progettuali burocratico-autorizzativi, garantendo costi certi da preventivo, opere a regola d'arte, tempi di esecuzione celeri e determinati.

PIÙ COMFORT CON ISOLAMENTI ADEGUATI, PIÙ SALUTE CON L'ENERGIA PULITA

Per non avvertire sgradevoli sensazioni fra le mura domestiche occorre avvicinare la temperatura delle superfici interne dell'abitazione a quelle rilevabili al centro della stanza.

Valori ottimali e costanza di temperatura si ottengono intervenendo sui requisiti "passivi" dell'involucro (cioè sulla forma e sulla sostanza dell'edificio con sistemi quali il cosiddetto "cappotto" e l'interruzione dei ponti termici) e sulle dotazioni "attive" (impianti che limitano il consumo di energie fossili col ricorso alle fonti rinnovabili attraverso le tecnologie del solare termico e del fotovoltaico).

LA SICUREZZA GRANDE COME UNA CASA

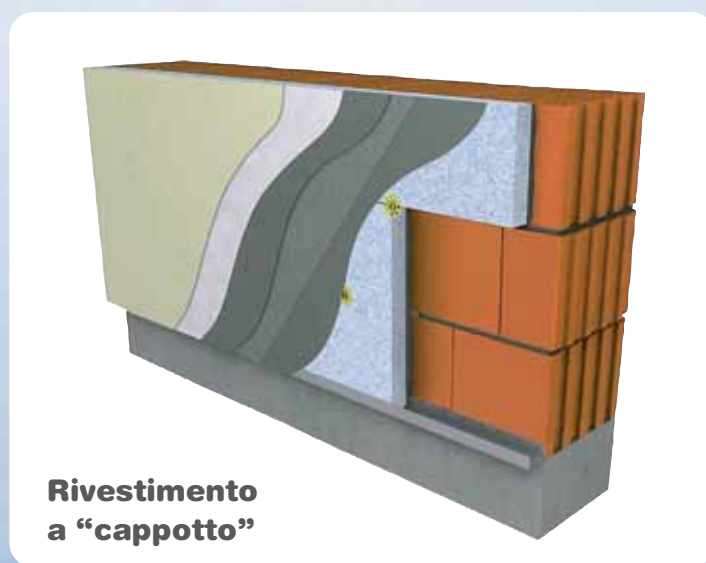
Il sommovimento delle strutture edilizie generato dai terremoti può causare ingenti perdite di vite umane

e danni alle cose. Oggi le nuove costruzioni richiedono progettazioni rispettose di determinati parametri, ma la gran parte del patrimonio edilizio in uso è stato edificato in assenza di norme prescrittive e di competenze antisismiche.

È possibile, anche in queste circostanze, garantire la propria sicurezza con rinforzi strutturali per incrementare la resistenza e la duttilità di travi, pilastri, solai e volte.



Falda fotovoltaica



Rivestimento a "cappotto"



CANOVA A CANALI

TRE AVVENENTI AD ALTE PRESTAZIONI

Classe A
Ecoabita

Alle porte di Reggio Emilia nella frazione di Canali, in corrispondenza di Via Campania, in un incantevole contesto paesaggistico caratterizzato dal verde della campagna a ridosso della prima collina e dal parco del Crostolo, la Cooperativa La Betulla andrà a realizzare un nuovo complesso, che contempla tre piccole palazzine di aspetto accattivante, denominato CANOVA.

Le "tre Grazie" di CANOVA si pongono come obiettivo la qualità dell'abitare intesa come sintesi di aspetti progettuali, funzionali, ambientali, tecnologici, impiantistici e costruttivi. In questa ottica il progetto, valorizzando la conformazione del sito, prevede la realizzazione di edifici alti tre piani fuori terra che per dimensioni e forma ben si adattano all'ambiente circostante.

Gli edifici di CANOVA sono disposti lungo l'asse nord-sud e avendo dimensioni contenute, sono costituiti da poche unità abitative con spazi interni generosi e luminosi (7 unità ogni palazzina).

Piuttosto interessanti risultano essere le unità a piano terra con ampi giardini privati e gli appartamenti al secondo piano con ampie logge rivolte verso la campagna circostante e dotati di spazi mansardati nel sottotetto.

Particolare cura sarà rivolta alla scelta dei materiali che andranno a realizzare gli edifici, sia dal punto di vista della sostenibilità ambientale, sia dal punto di vista tecnologico/prestazionale; puntuale attenzione sarà rivolta alle finiture che risulteranno di pregio e volte ad ottenere un alto standard di comfort abitativo indoor.

Gli edifici avranno un'alta efficienza energetica e raggiungeranno la CLASSE A rispetto allo standard ECOABITA della Provincia di Reggio Emilia. Il protocollo ECOABITA

è altamente prestazionale e garantisce risparmi energetici notevolmente superiori rispetto allo standard nazionale.

A tal fine gli edifici saranno completamente rivestiti da un cappotto termoisolante di notevole spessore che sarà in grado, insieme a serramenti ad alta efficienza

energetica, di ridurre la dispersione termica dell'edificio. Particolare attenzione inoltre sarà rivolta alla componente impiantistica e tecnologica con impianti di ultima generazione, affiancati a pannelli per il solare termico e il fotovoltaico che si collocheranno sulle ampie falde di copertura. Il linguaggio architettonico è contemporaneo ma con un occhio attento alla tradizione locale nell'uso dei materiali come la pietra per il pianoterra e nella ricerca cromatica delle superfici rivestite a cappotto, con tinte che si amalgamano con il contesto rurale.

I prospetti sono caratterizzati da geometrie semplici e dall'alternanza tra pieni e i vuoti delle logge che insieme all'andamento delle coperture contribuiscono a conferire forti suggestioni plastiche alle architetture. Il progetto delle tre palazzine è firmato dallo Studio M2R architettura.





Il nuovo insediamento "GEMINI", è ubicato a Reggio Emilia in località Canali. Il progetto, costituito da otto case abbinate indipendenti, prestigiose ed innovative, è firmato dalla Cooperativa Architetti e Ingegneri Progettazione.

Si tratta di un sub-comparto attestato su via De Sanctis e ubicato in un contesto paesaggistico di pregio, caratterizzato dal panorama agricolo pedecollinare, in rapporto privilegiato con la campagna. La bassa intensità del traffico, l'ampia dotazione di verde sia pubblico che privato, la bassa densità edilizia e l'esclusiva presenza di tipologie autonome, conferiscono qualità all'intervento. Il progetto ha ottimizzato l'esposizione e si è preoccupato di disporre le viste verso il paesaggio e di evitare l'introspezione. Gemini potrà contare su una altissima efficienza energetica, ottenuta con la realizzazione di involucri edilizi altamente isolanti e l'adozione di innovativi sistemi tecnologici di riscaldamento. I fabbricati obbediscono, nella scelta dei materiali, a criteri di eco sostenibilità con certificazione Ecolabel o similari a garanzia. Gemini ha modestissimi appetiti energetici poiché persegue finalità di risparmio tramite l'adozione di tecniche costruttive che assicurano un isolamento ottimale e una notevole inerzia termica, con il raggiungimento della **classificazione energetica "A"** secondo il protocollo "Ecoabita". Ad implementare il risultato, La Betulla predispone riscaldamento con pompe di calore coadiuvate da impianto fotovoltaico in copertura.

IL CONTESTO: UN PARCO URBANO A DUE PASSI DA REGGIO

L'intervento edilizio "GEMINI" è inserito in un vero e proprio parco urbano in cui il verde pubblico, alberato e attrezzato, è integrato dal verde privato di valenza ecologica, in gran parte vincolato all'uso pubblico e privo di recinzioni, da attuarsi con criteri e alberature analoghe. La realizzazione delle aree a verde e la previsione di una diffusa rete di connessioni pedonali e ciclabili, per la loro fruizione rappresenta un importante arricchimento ambientale non solo per il nuovo intervento, ma anche per il contesto urbano esistente.

Anche il verde di tutto il comparto ha una dimensione importante: le aree di verde pubblico di cessione ammontano a 46.568 mq; aggiungendo gli spazi verdi privati di uso pubblico si arriva a circa 58.000 mq, pari a circa il 50% dell'intera area di intervento del

piano urbanistico. Le aree verdi sono permeabili per 98% per un totale di mq 81.466 pari a circa il 70% della superficie territoriale di piano. Il Piano prevede, oltre alla conservazione delle alberature esistenti, la piantumazione di circa 710 alberi e 1.080 arbusti. Le sole piste ciclopedonali principali interne al piano urbanistico hanno una lunghezza di circa 2,2 km.

QUALITÀ, FLESSIBILITÀ E INTEGRAZIONE AMBIENTALE

L'altezza ridotta, le coperture a falde differenziate in altezza, lo skyline vario e gli ampi distacchi sono tutti elementi che contribuiscono a dare a questo progetto un aspetto di serena compostezza e un respiro non comune nel panorama dell'offerta edilizia attuale.

I materiali naturali e tradizionali, declinati in una interpretazione contemporanea, contribuiscono a inserire questi edifici nel contesto naturale in modo soft, discreto, senza gesti eclatanti, ma con un carattere distintivo e non banale.

I colori sono quelli della natura: la tonalità dell'ossido naturale del rame nelle coperture, il legno nelle logge e le sfumature delle sabbie negli intonaci. Le facciate sono "disegnate"; incise da fughe che definiscono pannelli di colori e textures leggermente differenziati, a richiamare la varietà della natura.

"Gemini" offre ai suoi abitanti la massima indipendenza e flessibilità, infatti ogni alloggio è indipendente da "terra a tetto", gli spazi condominiali sono ridotti al minimo.

Ogni unità immobiliare è dotata di ampio garage privato, con posti auto esterni, parte pubblici e parte privati, che consentono un parcheggio comodo e immediato durante la giornata. I giardini sono grandi e ottimamente esposti.

Le ampie finestrate del piano terra, protette da pensiline e profonde logge offrono un rapporto privilegiato e funzionale fra interno e esterno consentendo agli abitanti di vivere il giardino come vera e propria espansione della casa. Dai giardini si accede direttamente alla rete delle piste ciclopedonali e al verde pubblico senza passare per strade aperte al traffico veicolare: sicurezza per tutti e per i più piccoli soprattutto. La configurazione delle abitazioni consente di abbinare un miniappartamento all'abitazione principale o di permettere un uso indipendente, anche in futuro, di una parte della casa.



Decem
PER ABITARE LA QUALITÀ

VILLE SINGOLE E ABBINATE A PROGETTO PERSONALIZZATO

Il programma DECEM, felicemente inserito nell'abitato di Montecchio Emilia sugli ampi spazi dell'area già occupata dallo stabilimento Fratelli Dieci, contempla un'ampia gamma di offerta residenziale: le ville singole unifamiliari, le ville abbinata bifamiliari, le case a schiera e gli appartamenti in palazzina.

Si tratta di volumi razionali e moderni, con caratteristiche tecniche che perseguono obiettivi di resistenza e durabilità; architetture contemporanee con esterni sobri e interni intimi e caldi, edilizia che risparmia energia e che abbatte le emissioni di gas tossici. La Betulla ha aperto il programma con l'assegnazione delle unità singole e abbinata, offrendo diverse opzioni progettuali per consentire la personalizzazione dalla configurazione degli ambienti al dettaglio esecutivo.

Le ville bifamiliari (VILLA B) si sviluppano su due piani con accesso carrabile sul fronte strada (doppia autorimessa) e ingresso pedonale laterale.

La zona giorno è arricchita dalla presenza di un patio che cattura la luce e offre quiete e verde al centro del salone e da un portico ampio che consente il pranzo all'aperto.

Le aperture generose sul giardino garantiscono la piacevolezza degli affacci.

La villa unifamiliare Q si avvale di un ampio portico in relazione



con la zona giorno, per pranzarvi nella bella stagione. In situazione appartata e rivolta verso il giardino si trova il salotto a doppio volume sul quale si affaccia un soppalco leggero. Le ampie vetrate assicurano l'illuminazione ottimale e le aperture sulle parti più private del giardino tutelano l'intimità dei residenti. Al primo piano la camera matrimoniale dispone di terrazzo, bagno e guardaroba personali; altre due camere doppie, aperte su un secondo terrazzo, sono dotate di un bagno di servizio. La villa può essere predisposta per ricavare un miniappartamento indipendente a piano terra.

La villa unifamiliare L è composta da due volumi. Il primo contempla gli ambienti di servizio, compresa la doppia autorimessa, mentre al secondo si situa propriamente l'abitazione. Essenziali le funzioni commerciali previste, che avranno dimensioni commisurate al servizio di vicinato.

**CASA
DINTORNI**

Corrispondenze ai soci della cooperativa edilizia d'abitazione La Betulla di Reggio Emilia

Proprietario: La Betulla società cooperativa
Via M.K. Gandhi, 16 - 42123 Reggio Emilia
Tel. 0522 290711 - Fax 0522 290712
e-mail: info@labetulla.it - www.labetulla.it

Responsabile
Mauro Romoli

Impaginazione
Comma srl

Via Degani, 1 - 42124 Reggio Emilia
Tel. 0522 518331 - Fax 0522 518330
e-mail: info@compografcr.it

Stampa

Compograf srl (RE)

Autorizzazione tribunale n. 967 del 1/6/98



VIGHEFFIO: ATMOSFERE DA ABITARE



Nel quadrante sud-ovest del comune di Parma, sul margine meridionale dell'abitato di Vigheffio (una trama residenziale che risale agli anni '80, caratterizzata da ville con giardino e piccole palazzine), La Betulla ha concepito un intervento tipologicamente composito, fatto di case a schiera singole e abbinate e di residence a tre piani. Il complesso si avvarrà di tecnologie di riscaldamento e raffrescamento alimentate dalla fonte solare e contemplerà cospicue dotazioni di verde. A conferire pregio ambientale al sito concorrono le prospezioni sulla campagna profonda, il grande parco pubblico nelle immediate vicinanze e la fascia di rispetto del torrente Baganza. Le urbanizzazioni comprendono nastri stradali con andamento sinuoso, per mitigare la velocità. Si tratta, esclusivamente, delle infrastrutture strettamente necessarie, a tutto vantaggio della permeabilità del suolo e dell'estensione del verde, le cui porzioni attrezzate saranno connesse agli edifici tramite camminamenti e piste ciclabili.

L'orientamento degli edifici obbedisce all'esigenza di privilegiare gli affacci a mezzogiorno e il rapporto diretto degli spazi relazionali con la campagna. Sono previsti impianti fotovoltaici generatori di energia alternativa alle fonti fossili suscettibili di produrre quantità che vanno oltre gli standard di legge, prefigurando l'evoluzione del quadro normativo che dovrà recepire orientamenti europei ispirati a criteri non formali di sostenibilità ambientale.

Ciascun edificio dovrà tendere all'autonomia dal punto di vista energetico o, quanto meno, al contenimento severo dei consumi. Le tecnologie costruttive adottate si prefiggono l'obiettivo di garantire agli edifici la massima durata e a chi li abiterà l'assoluta sicurezza in caso di sisma.

Le caratteristiche di isolamento termico dell'involucro e l'efficienza degli impianti assicureranno il massimo risparmio energetico che verrà computato e certificato.

Ad improntare la progettazione non saranno esigenze decorative, ma criteri di coerenza formale. I tipi edilizi saranno ottimamente orientati e confortati da elementi schermanti. I materiali saranno selezionati in base alla certificazione della loro non tossicità e ai loro requisiti prestazionali.





NOVO BORGHO

11 alloggi a **Castelnovo ne' Monti** in zona fiera, comodi, panoramici, ecocompatibili, che ripropongono le architetture della tradizione

CERVAREZZA



L'APPENNINO REGGIANO PER LE VOSTRE VACANZE,



PER IL VOSTRO BENESSERE

In **Cervarezza di Busana**, perla dell'Appennino Reggiano, appartamenti con giardino





TEOREMA: TRE PER QUATTRO IN VIA ROSSELLI

QUANDO LA CASA A SCHIERA È "PERFORMANTE"



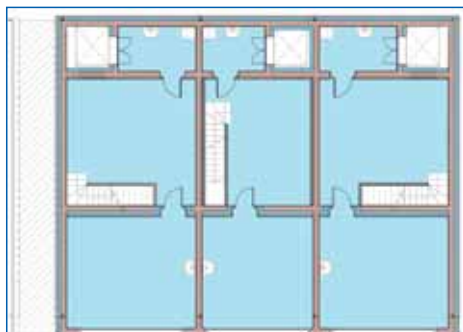
Nel complesso edilizio "TEOREMA", che La Betulla sta realizzando a Reggio Emilia in via Rosselli (quadrante sud-est dell'espansione urbana) e che contempla più edifici residenziali corredati di servizi, si propone una nuova concezione di casa a schiera, declinata in due tipologie, che coniuga aspetti della tradizione con tecnologie innovative.

Si tratta di quattro schiere da tre unità: complessivamente di 12 villette, di cui 8 di testata, con tre lati liberi e 4 centrali. Le unità di testata, di maggiore ampiezza, comprendono tre camere da letto, mentre quelle centrali ne comprendono due. Tutte le villette, al piano interrato, in collegamento con la doppia autorimessa, dispongono di ampia taverna con servizi. Le zone giorno al piano terra prospettano sul parco.

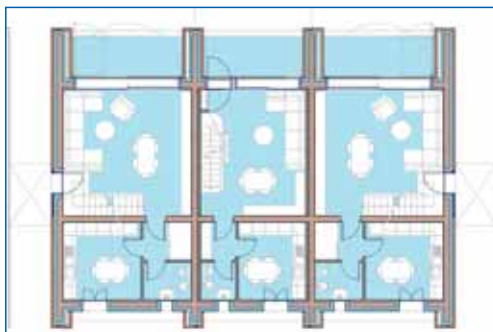
Per consentire la massima arredabilità e ottimizzare la climatizzazione si è scelto il riscaldamento a pavimento. La tecnica costruttiva e gli accorgimenti impiantistici daranno luogo a formidabili performance termiche e bassi consumi energetici. I paramenti esterni sono in mattone a vista, contrappuntato da intonaci che rivestono il "cappotto". Cortili protetti, connessi al living, garantiscono la privacy della vivibilità esterna di ciascuna unità. Firma il progetto l'architetto Roberto Orlandini.



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PRIMO PIANO



L'INVESTIM



promoDomo cos'è

Alle giovani coppie e ad altri nuclei che non dispongano di importanti capacità finanziarie e che non siano in grado di offrire garanzie sufficienti per accedere al credito, espressamente a loro rivolge le proprie attenzioni La Betulla, la cooperativa d'abitazione che ha assegnato in oltre quarant'anni d'attività più di seimila alloggi.

Col vantaggio mutualistico, vale a dire a condizioni di favore rispetto al mercato. Per guadagnare il proprio

scopo sociale, che è quello di agevolare l'acquisizione della casa in proprietà, La Betulla ha messo a punto **promoDomo**, un programma di locazione a termine riferito a un'ampia scelta d'alloggi di nuova costruzione, già disponibili, della durata di cinque, otto o dieci anni, con la possibilità, trascorso il periodo di esercitare l'opzione d'acquisto a condizioni straordinariamente vantaggiose, con uno sconto pari al 70% delle rate d'affitto corrisposte.

promoDomo

La casa in proprietà alla portata dei giovani che progettano il futuro

La Betulla assolve la propria missione di promozione sociale e di mutualità intergenerazionale offrendo ai giovani che si associano alla cooperativa una magnifica opportunità. Quella di conseguire comodamente l'obiettivo della casa in proprietà, che dà sicurezza al proprio progetto di vita, attraverso **promoDomo**.

promoDomo è il programma di proprietà differita che consente al Socio, dopo un periodo di capitalizzazione ottenuto con la semplice corresponsione di una rata di locazione a canone convenzionale, di raggiungere condizioni ottimali di "mutuabilità" e di concludere agevolmente l'investimento. Il programma comporta l'accantonamento iniziale di una somma a garanzia, non inferiore al 15% del valore dell'alloggio, e il versamento di ratei a cadenza trimestrale il cui importo complessivo annuo è pari al 5% (salvo diversa patuizione) del valore residuo dell'alloggio stesso, del quale si può usufruire immediatamente e personalizzare le finiture.

La risoluzione anticipata del contratto, eventualmente richiesta dal Socio, dà diritto alla restituzione del versamento cauzionale iniziale e gli effetti della capitalizzazione (sconto finale pari al 70% del versato) possono essere trasmessi al Socio subentrante con riconoscimento adeguato al Socio che rinuncia.



MENTO SOSTENIBILE

promoDomo

Come funziona

promoDomo non agisce in modo univoco, ma si commisura alle esigenze del Socio. Possono variare, infatti, secondo prospetti convenuti, sia l'apporto iniziale di capitale (che ha la natura di fondo di garanzia, da restituirsi al Socio qualora il contratto si risolva anzitempo), sia la rata di locazione, sia la durata del contratto. Com'è ovviamente diversificato il costo dell'investimento, basato sul valore dell'alloggio prescelto.

Un esempio:

Nel caso in cui l'alloggio costi € 220.000,00 e che il Socio sottoscriva un contratto di locazione della durata di otto anni, si richiede:

- 1) il versamento di una cauzione di € 33.000,00 pari al 15% del valore dell'alloggio;
- 2) il versamento di un 5% annuo del valore residuo (valore iniziale dell'alloggio diminuito della cauzione versata), che dà luogo a un rateo mensile pari ad € 780,00 e che sarà corrisposto a cadenza trimestrale con versamenti di € 2.340,00. Tale importo potrebbe essere inferiore se, alla sottoscrizione del contratto, il Socio decidesse di versare una cauzione maggiore.

A chiusura del contratto di locazione, compiuto l'ottavo anno, il Socio potrà acquisire la proprietà dell'immobile con uno sconto corrispondente al 70% dell'ammontare complessivo dei ratei versati. In tal modo, alla stipula del rogito, resterà da versare circa il 60% del valore iniziale, quota che potrà essere coperta da un mutuo ipotecario, garantito dal valore pieno dell'alloggio stesso.

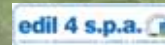
Per ottenere il medesimo risultato, nel caso di programmi più contratti (di cinque, sei, sette anni), il deposito cauzionale iniziale dovrà essere più consistente.





LA BETULLA.
VALORI IN CORSO.

Esegue



REGGIO EMILIA - VIA CAGNI

La Luna, astro dell'infinito notturno che i Greci chiamavano Artemide,
gioca con le angosce dell'uomo.
Altezzosa bellezza che contempla il mondo accarezzandolo, sfumandolo benevolmente
col velo della sua luce. Luce introspettiva, che evoca il canto dell'anima.



A Reggio Emilia in via Cagni, sull'area del vecchio cinema estivo Parco, margine di una vistosa riserva arborea a ridosso del centro urbano, La Betulla ha concepito "Artemide" in una notte di luna, per appagare soci molto pretenziosi.

Esegue

