

CASA DINTORNI

INFORMAZIONI DALLA
COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

la betulla

**Consuntivo 2010: utili
per 1.400.000 euro**

**I programmi della
Cooperativa per
sfidare la crisi**





A CONSUNTIVO, UTILI PER 1.400.000 EURO

COI COMPLIMENTI DELLA PRESIDENTE DI LEGACOOP REGGIO EMILIA SIMONA CASELLI. RICONFERMATI I CONSIGLIERI USCENTI

Il consuntivo dell'esercizio 2010, che ha registrato un risultato utile di 1.380.240 Euro dopo le imposte, è stato apprezzato dall'assemblea ordinaria. Questo è il verbale della seduta, mentre le relazioni e il bilancio seguono da pag. 15.

L'anno 2011 il giorno ventisei del mese di maggio alle ore 18,00, presso la sede della Società in Via GANDHI, 16 - REGGIO NELL'EMILIA si è tenuta l'assemblea generale ordinaria in seconda convocazione della società LA BETULLA SOCIETA' COOPERATIVA per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

Illustrazione ed esame del bilancio sociale relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2010; 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;
Conferimento incarico di revisione legale dei conti e di certificazione di Bilancio ai sensi Legge 59/92, per il triennio 2011-2013;
Nomina Commissione elettorale;
Varie ed eventuali.

Nel luogo e all'ora indicata risultano complessivamente presenti 35 (trentacinque) soci, 18 per delega per un totale di 53 (cinquantatré) voti.

Le presenze dei partecipanti risultano anche dal foglio sottoscritto da tutti i partecipanti. Il foglio presenze sarà conservato agli atti della società. Risultano altresì presenti i sotto elencati Signori:

ROMOLI MAURO	Presidente
BORGOGNONI CATIA MANUELA	Consigliere
FERRETTI VLADIMIRO	Consigliere
GUAZZETTI MANUELA	Consigliere
GUIDELLI GIANGUIDO	Consigliere
LANZI PAOLO	Consigliere
RONZONI LUCIANO	Consigliere
ZANICHELLI IRENEO	Consigliere
BADODI WERTHER	Presidente Collegio Sindacale
CERVI DANIELA	Sindaco effettivo

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 all'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 13 aprile 2011 sul quotidiano "Il Resto del Carlino" a pagina 12 e amplificato in rete sul sito aziendale www.labetulla.it.

Il Presidente invita il socio Paolo Lusenti, presente fra gli intervenuti, a portare il saluto della cooperativa Tecton, che presiede. Lusenti accoglie l'invito e rivolge il proprio augurio all'Assemblea, apprezzando i rapporti di partenariato fra le due imprese, corroborati dal buon esito di decenni di collaborazione.

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. La cooperazione dall'osservatorio della Caselli, reagisce alla crisi impegnando le proprie risorse a tutela della occupazione e al presidio delle posizioni acquisite con politiche di "rete". Il momento consiglia, infatti, di perseguire integrazioni imprenditoriali che diano luogo a realtà aziendali di dimensioni competitive.

L'assemblea applaude.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

1. Illustrazione ed esame del bilancio sociale relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2010. 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, della relazione sulla gestione al bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2010.

Il Presidente cede la parola al responsabile amministrativo della cooperativa Silvia Valeriani per la lettura del bilancio al 31/12/2010.

Il Presidente da lettura della relazione sulla gestione e della relazione della società di certificazione Axis al bilancio sociale chiuso al 31/12/2010.

Il Presidente del Collegio Sindacale Werther Badodi da lettura della relazione del Collegio Sindacale.

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 all'unanimità dei presenti.

Delibera

- di prendere atto della relazione del Collegio Sindacale al bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2010 e della relazione della Società di revisione al bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2010;

- di approvare il Bilancio e la relazione sulla Gestione relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2010, così come predisposto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, che evidenzia un risultato positivo di Euro 1.380.240;

- 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	41.407
a riserva legale	Euro	414.072
a riserva statutaria	Euro	924.761

- di conferire ampia delega al Presidente del Consiglio di Amministrazione, per tutti gli adempimenti di legge connessi.

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. Dal marzo 2011 con la cessazione dalla carica di Amministratore di Burani, il numero degli Amministratori in carica risulta essere di n° 10 unità. Il Presidente propone di non sostituire il consigliere dimissionario, di stabilire la composizione del consiglio in 10 membri.

Il Presidente informa che con l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2010 scade il mandato dei consiglieri Sigg.ri Giuseppe Pezzarossi, Catia Manuela Borgognoni, Paolo Lanzi ai quali va il sentito ringraziamento per l'opera svolta, e che l'assemblea deve provvedere alla loro sostituzione.

Con voto palese per alzata di mano, con prova e controprova, l'assemblea, all'unanimità, delibera di diminuire da undici a dieci 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, nominato dall'assemblea ordinaria del 15 marzo 2011, Sig. Emilio Severi, che informa della disponibilità dei consiglieri in scadenza, Pezzarossi, Borgognoni, Lanzi, a riproporre la propria candidatura.

Con il consenso degli altri membri della commissione, Lorenza Davoli e Maurizio Conforti, propone all'assemblea la conferma e nomina dei Sigg.ri Giuseppe Pezzarossi, Catia Manuela Borgognoni e Paolo Lanzi. Con voto palese per alzata di mano vengono eletti i seguenti consiglieri: Giuseppe Pezzarossi nato a Cadelbosco Sopra (RE) il 24 aprile 1952 e residente a Puianello di Quattro Castella (RE) Via Esperi n° 17 con voto unanime; Manuela Catia Borgognoni, nata a Zurigo (CH) il 28/04/1960 e residente ad Albinea in Via Grandi n° 4/31 con 52 voti a favore e la sua astensione; Paolo Lanzi nato a Reggio Emilia il 16/04/1942 e residente a Reggio Emilia Via C. Zucchi n° 1 con 50 voti a favore e 3 tre astenuti. I candidati presenti ringraziano per la fiducia loro accordata.

3. Emolumenti ai membri del Consiglio di Amministrazione per l'esercizio 2011;

Il Presidente propone all'assemblea di mantenere il gettone di presenza ai consiglieri nella misura di € 220,00 a seduta. Compenso che, responsabilmente i consiglieri per l'esercizio scorso, vista la necessità di aumentare la frequenza



delle sedute, spontaneamente si erano ridotto per non gravare sui costi generali. L'assemblea con 52 voti a favore e n° 1 contrario, riconferma a favore dei Consiglieri il gettone di presenza già deliberato precedentemente.

4. Conferimento incarico di revisione legale dei conti e di certificazione di bilancio ai sensi Legge 59/92, per il triennio 2011-2013.

Il Presidente informa i presenti che con la certificazione al bilancio al 31.12.2010 è scaduto il mandato per la revisione del bilancio ed il controllo contabile alla Società AXIS s.r.l. L'Assemblea dei soci deve deliberare in merito all'affidamento di entrambi gli incarichi; revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice Civile e del D.Lgs. 39/2010 e alla certificazione del bilancio ai sensi dell'art. 15 della L.59/1992 in tema di vigilanza per le società cooperative.

Informa che l'art. 13 del D.Lgs. 39/2010 prevede che: " Salvo quanto disposto dall'art. 2328, secondo comma, numero 11), del codice civile, l'assemblea, su proposta motivata dell'organo di controllo, conferisce l'incarico di revisione legale dei conti e determina il corrispettivo spettante alla società di revisione legale per l'intera durata dell'incarico.

Sono pervenute al collegio sindacale n° 4 distinte dichiarazioni di disponibilità a ricevere l'incarico di revisione legale e di certificazione del bilancio.

Il collegio sindacale, che ha tenuto conto sia dell'aspetto economico che delle credenziali delle Società, propone, che l'incarico di revisione legale dei conti e di certificazione del bilancio per gli esercizi 2011-2012-2013 sia affidato dall'assemblea, alla società di revisione Fausto Vittucci & C. s.a.s. con sede legale in Roma, Via Torino 138 e filiale a Reggio Emilia, Via Angelo Secchi n°18.

Al termine della presentazione, alla unanimità, l'assemblea dei soci, ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice Civile e del D.Lgs. 39/2010 e ai sensi dell'art. 15 della L. 59/1992, nomina la società di revisione Fausto Vittucci & C. s.a.s. con sede legale in Roma Via Torino n° 138 e filiale a Reggio Emilia Via Angelo Secchi n° 18, quale società preposta alla revisione legale dei conti e di certificazione del bilancio per gli esercizi 2011-2012-2013.

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 Severi Emilio, 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 ai consiglieri da eleggere proposto dal Consiglio di Amministrazione.

L'Assemblea, con voto palese per alzata di mano, con n° 52 voti a favore e l'astensione del Presidente della commissione Severi, nomina i Sigg.ri Severi Emilio, Maurizio Conforti e Lorenza Davoli, membri della Commissione elettorale.

6. Varie ed eventuali.

Il Presidente Mauro Romoli concede la parola al geom. Urbano Camalatti che procede ad una dettagliata illustrazione dei programmi relativi al triennio 2011-2012-2013.

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.

Proietta alcune slide, presenta e descrive l'intervento a Canali denominato B/170, di n° 12 case a schiera; B/158 3 palazzine di 21 alloggi complessivi; B/197 intervento di n°4 alloggi in classe A.

Illustra quindi l'intervento B/187 in via Rosselli composto da n° 12 case a schiera.

Si sposta nella zona sud – est di Reggio Emilia per presentare l'intervento B/200 QUINZIO; 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).

Precisa che la preoccupazione primaria sarà quella di garantire la assoluta salubrità del prodotto e quindi i capitolati Betulla conterranno prescrizioni di non tossicità circa la certificazione di tutti i componenti e di tutti i processi. Il valore aggiunto della "griffe" Betulla sarà la "salubrità certificata" Le prestazioni energetiche degli edifici si situeranno fra la classe B e A, secondo il parametro " CasaClima"

Spiega inoltre che la necessità di contenere i costi e di perseguire standard elevati di qualità, ha portato la cooperativa a riconsiderare il ricorso alla prefabbricazione con strutture in legno che garantiscono antisismicità, salubrità, inerzia termica, comfort, bassa dispersione termica, grande flessibilità costruttiva. Altro orientamento culturale della Cooperativa sarà quello di perseguire il risparmio idrico raccogliendo l'acqua meteorica in serbatoi interrati per l'irrigazione degli spazi verdi e l'alimentazione della rete idrica dei wc.

Comunica che sono allo studio moduli insediativi dedicati a target sociali specifici quali anziani autosufficienti e giovani coppie, che contemplan formule di co-housing innovativi.

Alle ore 20,50, 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



I maggesi

A BIBBIANO in via 8 Marzo





A CANALI NEL VERDE

Nell'espansione sud della città, la cooperativa avvia il primo stralcio di un pr

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 sarà edificato per stralci comprensivo di appartamenti e case a schiera. La prima proposta contempla tre piccole palazzine.

Il progetto si pone 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 tre piccoli edifici alti tre piani fuori terra che per dimensioni e forma ben si adattano all'ambiente circostante. Gli edifici 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; notevole 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 B 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.

Notevole 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 collegheranno 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 piano



Le tre palazzine - prospetto sud/est.



DE, COL CAPPOTTO

programma di grande risalto urbanistico e di notevole suggestione ambientale.



Scorci prospettici delle Case a schiera.

terra 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.

Imminente la presentazione del progetto delle case a schiera, i cui volumi si assemblano secondo la configurazione prospettica visibile in pagina.



Veduta complessiva.
Nei contorni tratteggiati le case a schiera e le tre palazzine.





AL MULINETTO, CON CLASSE

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



La cooperativa di abitazione La Betulla si appresta a realizzare a Canali presso il complesso nominato "Il Mulinetto" 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.



Due viste dell'edificio.

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.



RIPENSIAMO LA CASA A SCHIERA

TEOREMA: LA NOVITÀ DELLA TRADIZIONE

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 case 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.



TEOREMA
IN VIA ROSSELLI
ULTIMI ALLOGGI DISPONIBILI

Case virtuose,
 parsimoniose,
 amiche
 dell'ambiente.



MONTECCHIO, DECEM CON LODE

Dimensione urbana secondo natura



Sull'area già occupata dallo stabilimento Fratelli Dieci, nel centro di Montecchio Emilia, La Betulla propone Decem. Il quartiere si sviluppa in due parti: una parte esclusivamente residenziale caratterizzata da case con giardino e una parte più pubblica nella quale si trova una piastra commerciale a piano terra con appartamenti più tradizionali ai tre piani superiori. Questa seconda parte più pubblica si affaccia su via Landini, avendo un accesso diretto per le automobili, ed è lambita verso nord da un cuneo verde alberato di 1.500 metri quadrati nel quale si sviluppa il principale percorso ciclo-pedonale che collega la zona commerciale ai vicini quartieri residenziali. Qui si trovano i negozi e un edificio per appartamenti con il piano terra a servizio dei residenti, due piani di alloggi medio-piccoli e un piano con gli attici. Per quanto riguarda la scelta delle tipologie

residenziali l'attenzione è stata posta sull'offerta di una maggior variazione possibile delle tipologie stesse: da qui la proposta di quattro tipi di schiere differenti: due con garage a raso e due con garage interrato, due modelli di edifici per appartamenti e tre tipi di ville unifamiliari e bifamiliari. Nella parte prettamente residenziale si trovano le ville, le case a schiera e piccoli edifici per appartamenti su tre piani che concorrono a formare una dimensione dell'abitare più intima e privata. Esteticamente il progetto si compone di una grande varietà di tipi, i cui elementi comuni sono i basamenti che cingono le case e i giardini sul retro nella fascia dei piani terra. Essi aiutano inoltre a percepire una minore altezza degli edifici, riconducendo l'immagine del quartiere a un'idea più domestica e tranquilla, nonostante l'alta densità richiesta e realizzata. Tutti gli alloggi hanno spazi privati situati all'aperto, che a seconda della

tipologia e del piano a cui si abita si declinano in logge o terrazze o giardini privati.

Il parco al centro delle abitazioni rappresenta un cuore verde per la residenza, con alberi ad alto fusto, panchine e qualche gioco per i bambini. Il masterplan prevede per il quartiere due accessi su via Landini: possiamo considerare quello a ovest come ingresso prettamente residenziale, mentre quello a est è l'ingresso più pubblico, che dà accesso ai negozi e alla piazzetta antistante. La viabilità e il parcheggio a servizio della zona commerciale sono stati studiati per non favorire l'ingresso di non residenti al centro del quartiere. I collegamenti ciclopedonali sono due in direzione nord-sud: uno in prossimità delle ville e uno nel cuneo verde; e uno a ovest verso via Grandi. Questo in vista di una riappropriazione di questa zona, che è stata per anni un'area produttiva, quindi chiusa e isolata dal contesto.



CASA DINTORNI

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

Responsabile
Mauro Romoli

Proprietario
La Betulla società cooperativa

Via M. K. Gandhi, 16 - 42123 Reggio Emilia
Tel. 0522 290711 - Fax 0522 290712
e-mail: info@labetulla.it

Impaginazione elettronica e impianti
Comma srl

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

Stampa

La Stamperia soc. coop.
via Mantova, 79/A - Parma

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 abbinata 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. Essenziali le funzioni commerciali previste, che avranno dimensioni commisurate al servizio di vicinato. 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.





NUOVO SCENARIO ENERGETICO CON SOLE, VENTO, MARE

Declinata la prospettiva nucleare e accantonato l'idrogeno, con l'esaurirsi delle riserve di petrolio la scelta del risparmio e delle rinnovabili non ha alternativa

Il mondo globale ha consumato, nel 2010, 13,2 milioni di tonnellate d'energia, di cui il 39,6% costituita da petrolio e derivati, il 29,6% da carbone, il 13,8% da gas naturale, il 6,5% da idroelettricità, il 5,2% dal nucleare e solo l'1,3% da fonte rinnovabile.

Il mantenimento del mix, secondo le proporzioni in essere, nella proiezione dei prossimi trent'anni è impossibile. Anche perché il fabbisogno crescerà del 40% e a guastare i piani concorreranno più fattori: la scarsità di petrolio, il cambiamento climatico e la messa in mora degli inquinanti. Sul controllo dell'energia, sulla capacità di approvvigionarsi e sul contenimento dei consumi si giocheranno i destini delle nazioni. L'estrazione di petrolio, secondo gli analisti, è prossima al valore di picco, raggiunto il quale comincerà irreversibilmente a scendere. E non si può certo fare affidamento sul petrolio "non convenzionale" riferito ai giacimenti polari, alle acque profonde, alle sabbie bituminose canadesi e ai greggi ultrapesanti venezuelani e russi, la cui estrazione è diseconomica. Una fonte energetica, infatti, può essere razionalmente sfruttabile se è favorevole l'EROE (energy return on energy investment), vale a dire il rapporto fra l'energia che possiamo ottenere e l'energia che dobbiamo

impiegare per ricavarla. Si consideri che le riserve di petrolio sono state artatamente sovrastimate dai produttori OPEC che si erano dati un criterio autoreferenziale per disciplinare l'offerta: le quote di produzione venivano assegnate sulla base delle riserve dichiarate.

Sarà, però, la percezione dell'emergenza ambientale, resa manifesta dall'innalzamento del livello dei mari, dalla siccità e dal caldo prolungati, a condannare al declino petrolio e carbone. Né possono costituire un'alternativa strategica l'idrogeno, la cui estrazione è molto costosa, come, del resto il trasporto e lo stoccaggio, e il cosiddetto atomo civile dopo il disastro di Fukushima, benché il partito nuclearista annoveri autorevoli sostenitori quali il presidente USA Barack Obama, e nemmeno il gas naturale, perché la sua cattura comporta rischi di inquinamento delle acque.

A parere dell'Agenzia internazionale dell'energia, dunque, il ricorso all'eolico e al solare, integrati dai biocarburanti di seconda e terza generazione, sarà ineluttabile. A vincere la nuova competizione che si profila saranno quei paesi che impronteranno i propri comportamenti alla razionalità del risparmio nell'edilizia, nei trasporti, nei processi industriali e nel costume domestico.



ARIA CONDIZIONATA SI', A CONDIZIONE CHE...

Afa e calura si combattono con impianti corretti e ben posizionati

Il benessere abitativo, nella stagione estiva, può essere seriamente compromesso dall'eccesso di calore e di umidità, che si contrasta, solitamente, con l'installazione di un elettrodomestico. Il condizionatore. All'aria condizionata e filtrata artificialmente, che modifica il microclima domestico rendendolo più gradevole, sono attribuiti meriti indubitabili, a cominciare dalla riduzione dell'incidenza delle morti per colpi di calore. L'aria condizionata, in effetti, influisce positivamente sulla salute perché aiuta il sistema di termoregolazione dell'organismo. Per chi è affetto da cardiopatie e da altre malattie croniche, e generalmente per gli anziani e per i bambini, un impianto di climatizzazione può davvero rivelarsi un salvavita. Attenti, però, a non abusarne, perché se non si osservano alcune avvertenze il condizionamento può diventare dannoso. L'impianto deve essere tenuto in condizioni di perfetta efficienza, che si ottiene, intanto,

con la pulizia accurata dei filtri, che si riempiono di insetti e microrganismi dannosi che i flussi possono veicolare causando patologie. Altra norma aurea: il condizionatore non deve trovarsi mai alle spalle, né essere regolato su temperature troppo basse, per scongiurare l'avvento di dolori articolari, muscolari, cervicali e di natura gastrointestinale.

Per ottenere condizioni ambientali di comfort, sono da preferirsi apparecchiature che contemplino le due funzioni: quella refrigerante e quella deumidificante. Perché abbassando il tasso di umidità è sufficiente a far sì che la temperatura effettivamente percepita sia inferiore. Si tratta di impianti dotati di igrostat, un congegno che serve a mantenere costante il livello di umidità desiderato. Attenzione, però, a non deumidificare troppo, per non incorrere nel fenomeno di secchezza delle mucose, che impedisce alle mucose stesse di svolgere la loro funzione.



Amalthea



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



MONTICELLI TERME - PARMA

Monticelli Terme (via Marconi 13 bis)

CARDEA

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.

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. Per questo è nata, La Betulla **overHouse**.

La Betulla oggi è in grado di offrire la propria quarantennale esperienza e 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 abi-



Il risanamento termico degli edifici che si avvalga delle tecnologie attuali permette risparmi fino al 90% del fabbisogno energetico ante operam.



Bau Haus!!

*risana
compor
ponti term
attrave
e che, olt
sono r
fenomeni
le mu
con*

**Così opera
La Betulla 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



tanti, tutto deve essere sincronizzato e governato.

La Betulla **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.

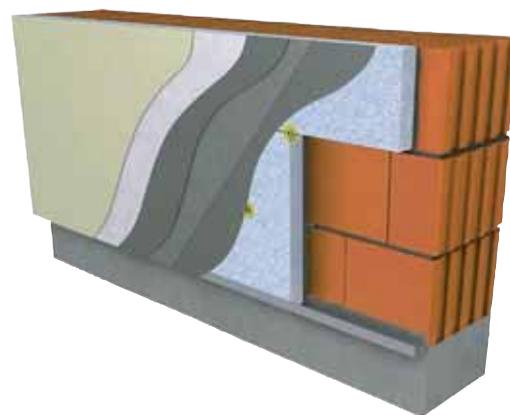
Valori ottimali e costanza di temperatura si ottengono intervenendo sui requisiti "passivi" dell'involucro (cioè sulla forma e sulla sostanza dell'edificio con sistemi quali il cosiddetto "cappotto" e l'interruzione dei ponti termici) e sulle dotazioni "attive" (impianti che limitano il consumo di energie 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.

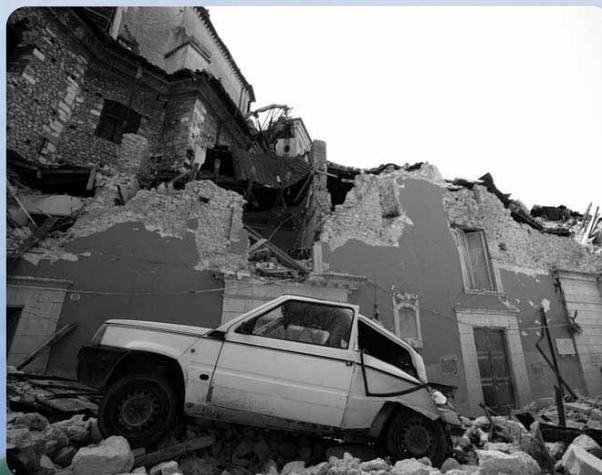


Falda fotovoltaica



Rivestimento a "cappotto"

Il cappotto termico è costituito da lastre di materiale isolante che si applicano con malte adesive e l'ausilio di tasselli. A copertura delle lastre incollate si stende un altro strato di malta al cui interno è annegata un'armatura.



L'efficienza del
namento energetico
orta l'eliminazione dei
rmici, che si evidenziano
verso la termografia
ltre a disperdere calore,
o responsabili di
ni sgradevoli quali
muffe e le
ndense.



Il Mulinetto 2

Architetture ispirate alla tradizione a contorno della vecchia corte contadina



Esegue



REGGIO EMILIA - VIA DIMITROV



DIMITROV VILLAGE



LA BETULLA:
VALORI IN CORSO.

Esegue





ESERCIZIO 2010 - RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

In un contesto ancora caratterizzato dalle incertezze di un'economia priva di slancio prospettico e da dinamiche settoriali che non mostrano segnali apprezzabili di reattività, né, tantomeno, sintomi inequivoci di ripresa, la cooperativa chiude l'esercizio 2010 con un risultato positivo, pari a Euro 1.380.240 al netto delle imposte. Un risultato che certifica la buona salute dell'impresa e che potrebbe apparire controtenzionale se non fosse dovuto, in buona misura, alla raccolta del frutto maturo di programmi a svolgimento lungo.

Perché i tempi dell'edilizia residenziale non sono soltanto condizionati dalla durata dell'attività esecutiva. Vengono, infatti, abnormemente dilatati dalla complessità degli strumenti urbanistici e dalle inefficienze burocratiche, fonte di diseconomia finanziaria, che la pubblica amministrazione copiosamente dispensa malgrado l'austerità imposta dalla crisi. Un campo sul quale potrebbe utilmente esercitarsi l'ineffabile Ministro della Semplificazione.

CONDIZIONI DI QUADRO E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ

La cooperativa è socialmente insediata nelle province di Reggio Emilia e di Parma, e agisce con finalità mutualistiche nel comparto dell'edilizia residenziale, prediligendo la formula della "proprietà divisa": concepisce e realizza immobili che assegna in proprietà ai soci, praticando condizioni vantaggiose rispetto ai valori medi di mercato.

Nel corso dell'esercizio, la cooperativa ha assegnato 44 alloggi, 67 autorimesse, 1 negozio. L'attività ha intercettato una quota della domanda residua di un mercato il cui tono permane depresso, mortificato dalla ridotta capacità di spesa e dalla scarsa propensione all'investimento da parte delle famiglie.

Il "sistema Paese" non ha, apparentemente, profondità d'orizzonte. Con due milioni di ragazzi che non studiano e non lavorano, sembra negare il futuro alle giovani generazioni. Per ogni disoccupato adulto, in Italia, ci sono quattro disoccupati giovani (nell'area Euro diventano 2,4 e in Germania 1,4). Un Paese che non mostra di andare da nessuna parte perché non riesce a ripensare criticamente la ricerca, il welfare, il fisco, il territorio infrastrutturato e la politica industriale, sempre ammesso che esista ancora una discrezionalità nazionale significativa in materia economica e che tutto non sia trascendente e globale. Le misure correttive di aggiustamento del bilancio prese dal Governo, oltre al contenimento della spesa corrente e al miglioramento dei conti pubblici, dovrebbero mirare a corroborare il potenziale di crescita dell'economia. Nel breve periodo, infatti, una severa disciplina della spesa ha riverberi negativi sull'entità del Pil. Contestualmente alle politiche di stabilizzazione economica, si tratterebbe di soccorrere il sistema in apnea con l'ossigeno di una nuova competitività che elevi produttività e occupazione. Anche il gravame fiscale potrebbe alleviarsi con azioni efficaci di contrasto all'evasione; potremmo così ridurre il differenziale che ci allontana dalla media europea, inferiore di quattro punti. Allo sgravio del carico di imprese e famiglie con sensibili contrazioni delle aliquote potrebbero concorrere misure di semplificazione dei regimi tributari.

Che l'Italia abbia smesso di crescere lo vediamo quando giustapponiamo i nostri dati a quelli di altri paesi continentali. Nell'arco di un decennio, dal 2001 ad oggi, il reddito medio della famiglia italiana è diminuito del 4%, mentre quello delle famiglie tedesche e delle famiglie francesi ha registrato incrementi rispettivi dell'11% e del 6%. A più voci si invoca una consistente riduzione del peso delle tasse su imprese e lavoratori e una coraggiosa apertura di credito all'innovazione che favorisca la selezione della meritevolezza imprenditoriale. Ma le banche, a quel che sembra, preferiscono comprare titoli di stato piuttosto che fare prestiti all'impresa. Lo fanno, si dice, per scongiurare il rischio sistemico, per confermare fiducia al detentore del debito pubblico.

La paura dell'insolvenza ha inossidato il credito. Le banche guardano con diffidenza l'imprenditoria immobiliare per i costi del debito accumulato e per l'entità dello stock invenduto. In effetti, a gonfiare la cosiddetta bolla fu la disinvolta concessione dei mutui a garanzia ipotecaria. E adesso, ad accentuare i comportamenti prudentziali delle banche, si aggiunge anche il nuovo coefficiente di liquidità introdotto da Basilea tre. Si noti come la contrazione dell'offerta di credito abbia riguardato e riguardi, soprattutto, il rinnovo del finanziamento a breve.

Perché risalga la domanda interna, compresa quella immobiliare anche se ha tempi differiti, è necessario riavviare il processo di crescita. Nell'anno in corso gli indicatori congiunturali prospettano, in "Eurolandia", una crescita dell'1,6% medio al seguito della locomotiva tedesca che viaggerà al 2,4%. Nel nostro Paese, però, la crescita stimata non va oltre l'1,1%, mentre salirà all'1,3% nel 2012 e all'1,6% nel 2014. Se focalizziamo il settore dell'edilizia abitativa, osserviamo come nel primo semestre dell'esercizio in essere sia prevista, secondo gli analisti del Cresme, una contrazione delle compravendite di immobili. Mentre nel 2010 si è registrato un lieve incremento dello 0,5%, nel 2011 le unità compravendute scenderanno dello 0,08 / 0,10% e i prezzi si contrarranno del 4 / 5%.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Andamento generale dell'attività

Tornando al 2010, l'incremento registrato ha costituito un modestissimo segnale di reattività del mercato, con un trend più vivace nei primi due trimestri dell'anno (+ 4,3% nel primo e + 4,5% nel secondo), contrappuntato da un forte calo nei due trimestri successivi (-2,7% e -4,1%). Nel 2010 sono stati compravenduti, in Italia, 64 milioni di metri quadrati (+1% rispetto al 2009), con una superficie media di 104 mq per unità abitativa e una quotazione media di 1578 Euro a mq (+0,1% rispetto al 2009). Valore complessivo dello scambio: 103,9 miliardi di Euro (+5% al Centro e +2% al Nord del Paese).

Secondo uno studio dell'ABI, in virtù della vocazione al risparmio delle famiglie italiane e dei tassi contenuti, nel 2010 una quota pari al 51% dei nuclei sarebbe stata in grado di sostenere le rate di un mutuo. Il ricorso al mutuo ipotecario, nel 2010, in effetti, è aumentato in Italia del 9,4%, con un incremento del capitale erogato pari al 15%, ma la disponibilità degli istituti di credito non ha corrisposto alle attese. Anche nella nostra esperienza i tempi lunghi di istruttoria dei mutui e le richieste di garanzie aggiuntive hanno compromesso rapporti altrimenti destinati a concludersi con assegnazioni. La cooperativa ha cercato di contenere l'esposizione finanziaria sospendendo l'esecuzione dei programmi non sorretti da domanda e promuovendo l'interesse verso gli alloggi inoperti dell'offerta in essere, comprensiva dei residui di 16 programmi edilizi ancora aperti in Reggio Emilia (Dimitrovillage; Il Mulinetto; Artemide; Teorema; Gamma), in Parma (Amalthea); nella pedecollina reggiana (Lares a Ventoso di Scandiano; Case e Aria a Borzano d'Albinea;

Borgo La Pergola a Montericco d'Albinea; Il Cantinone a Montecavolo di Quattro Castella tramite la partecipata B 4); nella val d'Enza (I Maggesi a Bibbiano; Cardea a Monticelli di Montechiarugolo); nel distretto ceramico (La Vecchia Segheria a Casalgrande; Le Vele a Salvaterra di Casalgrande tramite la partecipata BME); nell'appennino reggiano (Novoborgo a Castelnuovo ne' Monti e C'era una volta Cervarezza a Cervarezza di Busana). La cooperativa ha offerto incentivi e facilitazioni, assicurando standard qualitativi elevati e condizioni d'acquisto vantaggiose rispetto al mercato.

Principali dati economici

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

	31/12/2010	31/12/2009	variazione
Ricavi netti	28.006.992	11.042.579	16.964.413
Costi esterni	24.120.888	8.247.633	15.873.255
Valore Aggiunto	3.886.104	2.794.946	1.091.158
Costo del lavoro	1.504.856	1.254.520	250.336
Margine Operativo Lordo	2.381.248	1.540.426	840.822
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	58.823	194.948	-136.125
Risultato Operativo	2.322.425	1.345.478	976.947
Proventi diversi	540.664	541.332	-668
Proventi e oneri finanziari	-1.009.087	-1.190.015	180.928
Risultato ordinario	1.854.002	696.795	1.157.207
Componenti straordinarie nette	-28.317	2	-28.319
Risultato prima delle imposte	1.825.685	696.797	1.128.888
Imposte sul reddito	445.445	312.912	132.533
Risultato netto	1.380.240	383.885	996.355

Il miglioramento del margine operativo lordo rispetto all'esercizio precedente ci ha permesso di incrementare ulteriormente il risultato netto d'esercizio.

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	24.363	134.352	-109.989
Immobilizzazioni materiali nette	581.264	10.287.016	-9.705.752
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie e crediti operativi > 12 mesi	689.516	922.876	-233.360
Rimanenze oltre 12 mesi	6.714.560	6.695.499	19.061
1 - Capitale immobilizzato	8.009.703	18.039.743	-10.030.040
Rimanenze magazzino	72.727.262	74.700.684	-1.973.422
Crediti verso Clienti	600.190	640.960	-40.770
Altri crediti correnti	941.364	1.717.459	-776.095
Ratei e risconti attivi	76.019	118.800	-42.781
2 - Attività d'esercizio a breve termine	74.344.835	77.177.903	-2.833.068
Debiti verso fornitori	6.536.692	9.251.530	-2.714.838
Debiti tributari e previdenziali	874.477	929.172	-54.695
Altri debiti e fondi rischi e acconti	12.688.946	22.883.475	-10.194.529
Ratei e risconti passivi	1.045.930	1.123.579	-77.649
3 - Passività d'esercizio a breve termine	21.146.046	34.187.756	-13.041.710
4 - Capitale d'esercizio netto (2-3)	53.198.789	42.990.147	10.208.642
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	529.802	525.485	4.317
Debiti tributari e previdenziali (oltre i 12 mesi)	0	315.185	-315.185
Altre passività a medio e lungo termine	62.030	57.182	4.848
5 - Passività a medio lungo termine	591.832	897.852	-306.020
6 - Capitale investito netto (1+4-5)	60.616.660	60.132.038	484.622
Patrimonio netto	-22.207.250	-20.838.065	-1.369.185
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	-24.594.070	-22.536.173	-2.057.897
Posizione finanziaria netta a breve termine	-13.815.340	-16.757.800	2.942.460
7 - Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	-60.616.660	-60.132.038	-484.622

Nel corso dell'esercizio la società ha contratto un finanziamento con la Banca Cariparma per dare più liquidità alla cooperativa.

SCANDIANO - PEEP di VENTOSO





GAMMA

EDIFICI IN LINEA, APERTI
SUL PARCO.
COMODI, RAZIONALI, DA
ABITARE.

A REGGIO EMILIA
IN ZONA BUCO DEL SIGNORE,
ALLE SPALLE DEL
RISTORANTE AMARCORD.



LA BETULLA,
VALORI IN CORSO.

CASALGRANDE

Alta Vecchia Segheria

la betulla
COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

Nel centro di
Casalgrande (RE),
una palazzina comoda, competitiva,
"politicamente corretta"



LA BETULLA,
VALORI IN CORSO.





PRINCIPALI DATI FINANZIARI

La posizione finanziaria netta al 31/12/2010, era la seguente (in Euro):

Posizione finanziaria netta			
	31/12/2010	31/12/2009	variazioni
Depositi bancari e crediti verso cons.finanz.	5.965.948	3.055.520	2.910.428
Denaro e altri valori in cassa	148.133	25.354	122.779
1 - disponibilità liquide ed azioni proprie	6.114.081	3.080.874	3.033.207
2 - attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	500.000	(500.000)
3 - crediti finanziari v/collegate	2.244.707	2.244.707	0
prestito sociale entro l'esercizio	(16.496.588)	(17.438.674)	942.086
debiti verso banche entro 12 mesi	(5.677.540)	(5.144.707)	(532.833)
quota a breve di finanziamenti			
4 - debiti finanziari a breve termine	(22.174.128)	(22.583.381)	409.253
5 - posizione finanziaria netta a breve termine (1+2+3-4)	(13.815.340)	(16.757.800)	2.942.460
6 - titoli immobilizzati	167.627	167.627	0
quota a lungo di finanziamenti	(8.265.110)	(5.265.126)	(2.999.984)
prestito sociale oltre l'esercizio	(16.496.587)	(17.438.674)	942.087
7 - posizione finanziaria netta a medio e lungo termine(6+7)	(24.594.070)	(22.536.173)	(2.057.897)
8 - posizione finanziaria netta (5+7)	(38.409.410)	(39.293.973)	884.563

Al fine di una rappresentazione più aderente alla realtà, nella riclassificazione, il prestito sociale, allocato nella posizione finanziaria netta, è stato considerato a breve per il 50% del suo ammontare. Inoltre per dar conto alla solvibilità nel breve periodo si è proceduto a considerare nelle rimanenze i beni che presentano meno problemi nella loro trasformazione in liquidità come le aree e gli alloggi finiti.

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2010	31/12/2009
Liquidità secondaria	1,81	1,15
Indebitamento	0,32	0,32
Quoziente primario di struttura	2,80	1,16
Tasso di copertura degli immobilizzi	2,85	1,20

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 1,81.

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 0,32. L'ammontare dei debiti ha assunto dimensioni significative in funzione dei 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. Il quoziente primario di struttura, dato dal rapporto tra Patrimonio Netto e Capitale Immobilizzato, è pari a 2,80 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 2,85 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	1.504.856
Costo per servizi	21.776.008
Interessi e oneri finanziari	1.201.274

Ricavi

I ricavi realizzati sono stati di Euro 28.006.992.

Il giro d'affari realizzato nel corso dell'esercizio è così specificato.

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Vendite e prestazioni a soci	28.006.992	11.041.779	(16.965.213)
Vendite e prestazioni a terzi		800	(800)
	28.006.992	11.042.579	(16.964.413)

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 ottenuto un mutuo edilizio allo scopo di finanziare la liquidità aziendale.

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 statutari ai sensi L. 59/92

La situazione patrimoniale al 31/12/2010 nei confronti dei soci, cooperative e consorzi, può essere così sinteticamente rappresentata:

	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
ATTIVO			
Crediti verso soci:	1.530	918	612
Immobilizzazioni finanziarie:			
Partecipazioni in imprese cooperative e consorzi	22.619	22.154	465
Attivo circolante:			
crediti verso cooperative e consorzi			
crediti verso soci	122.074	150.874	(28.800)
Disponibilità liquide:			
crediti verso consorzi finanziari	402.899	101.422	301.477
PASSIVO			
Patrimonio netto	22.207.250	20.838.065	1.369.185
Fondo mutualistico per attività sociale			
Debiti finanziari verso cooperative e consorzi			
prestito sociale	32.993.175	34.877.348	(1.884.173)
verso soci assegnatari	11.761.156	22.344.766	(10.583.610)

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

	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Valore della produzione:			
Vendite e prestazioni a soci	28.006.992	11.041.779	16.965.213
Costi della produzione:			
Proventi finanziari:			
da partecipazioni in imprese cooperative e consorzi	464	821	357
Proventi diversi dai precedenti:			
da imprese cooperative e consorzi			
da soci	96.975	57.811	39.164
Altri proventi finanziari:			
Interessi e altri oneri finanziari:			
da imprese cooperative e consorzi			
da soci per prestito sociale	795.986	1.081.701	(285.715)

Nel corso dell'esercizio la cooperativa ha assegnato in proprietà 44 alloggi, 67 fra box e posti auto e 1 negozio; sono stati rogati 104 alloggi e 133 fra box e posti auto; sono stati consegnati 100 alloggi e 126 fra box e posti auto e 3 negozi.

Criteri seguiti per l'ammissione di nuovi soci

I soci cooperatori, al 31 dicembre 2010, risultano essere 12.247. 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 31/12/2010 risultano infatti iscritti 12.247 soci, di cui 89 nuove unità e 137 recessi rispetto all'esercizio precedente.

Gestione del prestito sociale

L'entità del concorso al prestito sociale, che ha riguardato 1549 soci, conferma la solidità dell'insediamento della cooperativa. L'affezione dei Soci all'istituto del prestito, visibile nella reiterazione del rapporto conferma il profilo del prestatore (percezione dell'appartenenza come garanzia aggiuntiva e preferenza per la certezza del rendimento alla volatilità, ad ipotesi di oscillazione del valore).

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	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
N° Soci 892	N° Soci 337	N° Soci 320	1.549
Importo	Importo	Importo	
5.636.435	8.790.471	18.566.269	32.993.175

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

- dal 01/01/2010 al 21/04/2009 2,50% lordo; netto 2,00%
- dal 02/04/2010 al 31/12/2010 2,25% lordo; netto 1,80%

Il movimento dell'esercizio è stato il seguente:

31/12/2009	Incrementi	Decrementi	31/12/2010
34.877.348	5.894.479	(7.778.652)	32.993.175

Rapporti con imprese controllate, collegate e consorelle

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.

Nel corso dell'esercizio si è instaurato un nuovo 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 finanziari	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Vendite	Acquisti
BME		1.045.000	38.025			
B4		1.199.707				
Totale		2.244.707	38.025			

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 informazioni 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

Nel corso dell'esercizio la società ha contratto un finanziamento di tre milioni di euro con la Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza per finanziare la liquidità aziendale. 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 2010 nell'attivo patrimoniale alla voce rimanenze di alloggi finiti non ancora assegnati risultano iscritti 111 alloggi per un ammontare totale di Euro 23.525.989. La società possiede attività finanziarie per le quali esiste un mercato liquido e che sono prontamente vendibili per soddisfare le necessità di liquidità. 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 mercato

Di seguito viene fornita un'analisi di sensitività alla data di bilancio, indicando gli effetti di possibili variazioni sul conto economico in relazione alle variabili rilevanti di rischio, per ciascuna delle seguenti componenti:

I rischio di tasso

Come già evidenziato nell'apposito prospetto della nota integrativa la società ha impiegato la temporanea liquidità in prodotti finanziari con un bassissimo profilo di rischio con rendimenti minimi garantiti e prontamente cedibili per soddisfare le esigenze di remunerazione della liquidità. Si tratta di obbligazioni a tasso fisso con scadenza a breve e depositi in time deposit. Il rischio di tassi di interesse della società deriva dai finanziamenti ottenuti a breve e lungo termine. I finanziamenti erogati a tasso variabile espongono la società al rischio sui flussi di cassa attribuibile ai 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. Al 31 dicembre 2010, i finanziamenti con istituti bancari e società di locazione finanziaria sono a tassi variabili. Nel corso dell'esercizio 2010 la società ha posto in essere operazioni di copertura volte a contenere gli effetti della variabilità dei tassi di interesse. Politiche connesse alle diverse attività di copertura Vista la particolare caratteristica degli impieghi di liquidità, dettata innanzi tutto dalla prudenza, la società ha ritenuto superfluo l'impiego di strumenti di copertura specifici. Ai vertici aziendali viene fornita l'informazione per la valutazione dei rischi chiave attraverso report mensili.

Rischio di cambio

La Società non è esposta al rischio di cambio.

Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società iscritte al bilancio al 31 dicembre 2010 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 fidejussori e notari. 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 società 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	41.450

Risorse umane

La composizione della forza lavoro è la seguente:

Organico	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Impiegati amministrativi e tecnici	17	19	(2)

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

Il perdurare della crisi economica che deprime la domanda e la necessità di ridurre l'indebitamento obbliga la cooperativa a concepire disinvestimenti mirati (cessione d'area e relativi diritti edificatori a Conad nel completamento del piano di via Dimitrov a Reggio Emilia), a stringere rapporti di partenariato per condividere l'onere finanziario nei programmi di medio periodo (a Montecchio si opererà attraverso la società Decem), a comprimere la spesa corrente e a razionalizzare le prestazioni dell'organico recuperando efficienza e riassegnando al personale interno funzioni esternalizzate. Le politiche del rigore non devono, però, abbassare il profilo competitivo dell'impresa, alla quale deve essere restituita una prospettiva di crescita. Il programma di Vigheffio, satellite residenziale della città di Parma, rispetto al quale è già stata sottoscritta la convenzione urbanistica, e l'avvio imminente del nuovo programma di Canali corroboreranno l'offerta immobiliare della cooperativa. La Betulla dispenserà maggiori energie al proposito di posizionarsi anche sul versante contiguo della riqualificazione del costruito, avvalendosi degli incentivi rivisitati dalle nuove disposizioni legislative. Oltre alla messa in sicurezza statica degli edifici per aumentare la loro attitudine ad assorbire le sollecitazioni sismiche, c'è il tema della certificazione energetica, del risparmio e dell'abbattimento delle emissioni di anidride carbonica. Si consideri che dal 1° gennaio del 2012 tutti gli annunci commerciali che affollano la vetrina immobiliare dovranno riportare un attestato rilasciato da un tecnico abilitato con l'indice di prestazione energetica. Una carta che misura con parametri oggettivi la qualità dell'immobile, le sue vocazioni alla parsimonia e al rispetto dell'ambiente. Così le case più performanti si vedranno assegnare più elevati valori di mercato. La difesa del valore dell'immobile arrestandone l'obsolescenza tecnologica ed incrementandone le dotazioni sarà un'esigenza sempre più avvertita che merita congrue attenzioni imprenditoriali e - diciamo noi - una risposta cooperativa. Nell'aprile scorso si è tenuto, a Roma, il trentottesimo congresso nazionale di Legacoop, che ha riproposto un nuovo protagonismo sociale dei cooperatori, invitati a riaggregarsi per rispondere ai bisogni delle comunità e delle persone. La cosa ci riguarda. Per affrontare problemi di crescita e superare gli impacci della sottocapitalizzazione, si invoca, spesso, la necessità di raggiungere una certa soglia dimensionale. Ma la soluzione non è sempre, fatalmente, l'omologazione, la perdita della pluralità nella riduzione ad unum. Esistono strumenti aggregativi che possono dar luogo ad alleanze d'impresa tali da implementare la massa critica per raggiungere la dimensione richiesta dalla portata degli obiettivi espansivi, senza, tuttavia, cancellare la memoria sociale, il tratto identitario, la cosiddetta reputazione. Perché la nostra storia è il nostro patrimonio e merita tutta la nostra affettuosa attenzione.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate. In particolare segnalano che il Documento Programmatico sulla Sicurezza, depositato presso la sede sociale e liberamente consultabile, è stato redatto ed aggiornato in data 22 marzo 2011.

Destinazione del risultato d'esercizio

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

Utile d'esercizio al 31/12/2010	Euro	1.380.240
Destinazione:		
a fondo mutualistico 3% art. 11 L.59/92	Euro	41.407
Attribuzione:		
a riserva legale	Euro	414.072
a riserva statutaria	Euro	924.761

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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Mauro Romoli

Le Vele A SALVATERRA DI CASALGRANDE

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

RISPARMIO ENERGETICO CERTIFICATO



BILANCIO AL 31/12/2010

I. Stato Patrimoniale Attivo	31-12-2010	31-12-2009	2 Stato Patrimoniale Passivo	31-12-2010	31-12-2009
I.A. Crediti V/Soci Per Versamenti Ancora Dovuti			2.A Patrimonio Netto		
I.A.I Crediti V/Soci Per Versamenti Ancora Dovuti	1.530	918	2.A.I Capitale	475.134	474.675
Totale Crediti Verso Soci	1.530	918	2.A.III Riserva Di Rivalutazione	104.276	104.276
I.B Immobilizzazioni			2.A.IV Riserva Legale	4.826.428	4.711.263
I.B.I Immobilizzazioni Immateriali			2.A.V Riserve Statutarie	17.973.607	17.716.404
I.B.I.1 Costi Di Impianto E Di Ampliamento	10.444	15.336	2.A.VII Altre Riserve Dist. Indicate	(2.552.435)	(2.552.438)
I.B.I.3 Diritti Di Brevetto Industriale	4.261	4.511	2.A.IX Utile (Perdita) Dell'esercizio	1.380.240	383.885
I.B.I.5 Avviamento	9.658	9.658	Totale Patrimonio Netto	22.207.250	20.838.065
I.B.I.7 Altre Immobilizzazioni Immateriali		104.847	2.B Fondi Per Rischi Ed Oneri		
Totale Immobilizzazioni Immateriali	24.363	134.352	2.B.2 Fondo Per Imposte	226.977	175.845
I.B.II Immobilizzazioni Materiali			2.B.3 Altri Fondi	276.758	223.287
I.B.II.1 Terreni E Fabbricati	484.183	10.198.333	Totale Fondi Per Rischi Ed Oneri	503.735	399.132
I.B.II.4 Altri Beni Materiali	97.081	88.683	2.C Trattamento Di Fine Rapporto Di Lav. Sub.	529.802	525.485
Totale Immobilizzazioni Materiali	581.264	10.287.016	2.D Debiti		
I.B.III Immobilizzazioni Finanziarie			2.D.3 Debiti Verso Soci Per Finanziamenti	32.993.175	34.877.348
I.B.III.1.B Partecipazioni In Imprese Collegate	227.611	187.611	2.D.4 Debiti Verso Banche		
I.B.III.1.C Partecipazioni Imprese Coop.Ve	22.619	22.154	2.D.4.3 Mutui Passivi Bancari	13.942.652	10.409.833
I.B.III.1.D Partecipazioni In Altre Imprese	400.283	400.284	- Entro 12 Mesi	5.677.540	
I.B.III.2 Crediti			- Oltre 12 Mesi	8.265.111	
I.B.III.2.B Crediti Verso Imprese Collegate			2.D.6 Accounti		11.761.156
- Entro 12 Mesi	2.244.707	2.244.707	- Entro 12 Mesi	11.699.126	
- Oltre 12 Mesi			- Oltre 12 Mesi	62.030	
I.B.III.2.D Crediti Verso Altri			2.D.7 Debiti Verso Fornitori		6.536.692
- Entro 12 Mesi			- Entro 12 Mesi		9.251.530
- Oltre 12 Mesi	9.348	8.818	- Oltre 12 Mesi		
I.B.III.3 Altri Titoli	167.627	167.627	2.D.12 Debiti Tributari		774.319
Totale Immobilizzazioni Finanziarie	3.072.195	3.031.201	- Entro 12 Mesi		841.278
Totale Immobilizzazioni	3.677.822	13.452.569	- Oltre 12 Mesi		315.185
I.C Attivo Circolante			2.D.13 Debiti Verso Istituti Di Previdenza	100.159	87.894
I.C.I Rimanenze			2.D.14 Altri Debiti		
I.C.I.1 Aree Fabbricabili	27.302.971	17.281.173	- Entro 12 Mesi	486.084	196.758
I.C.I.2 Alloggi In Corso Di Costruzione	5.346.723	36.145.226	- Oltre 12 Mesi		
Alloggi In Corso Di Costruzione Prenotati	1.224.390		Totale Debiti	66.594.237	78.324.593
Alloggi In Corso Di Costruzione Non Prenotati	4.122.333		2.E Ratei E Risconti Passivi		
I.C.I.3 Alloggi Finiti E Non Prenotati Oltre I 12 Mesi	6.714.560	6.695.499	2.E.II Altri Ratei E Risconti Passivi	1.045.930	1.123.579
I.C.I.4 Alloggi Finiti	40.077.568	21.274.285	Totale Ratei E Risconti Passivi	1.045.930	1.123.579
Alloggi Finiti Prenotati Da Rogitare	16.551.579		Totale Passivo	90.880.954	101.210.854
Alloggi Finiti Non Prenotati	23.525.989		Conti D'ordine		
I.C.I.5 Accounti	500.713	236.069	Sistema Improprio Degli Impegni		26.459.181
Totale Rimanenze	79.942.535	81.632.252	Garanzie A Favore Di Terzi	4.110.728	
I.C.II Crediti			Garanzie Esecuzione Urbanizzazioni	5.396.631	
I.C.II.1 Crediti Verso Clienti			Totale Conti D'ordine	9.507.359	26.459.181
- Entro 12 Mesi	600.190	640.960	3 Conto Economico		
- Oltre 12 Mesi			3.A Valore Della Produzione		
I.C.II.3 Crediti Verso Imprese Collegate			3.A.1 Ricavi Delle Vendite E Delle Prestazioni	28.006.992	11.042.579
- Entro 12 Mesi	38.025	104.571	3.A.2 Var. Delle Rimanenze Di Alloggi Finiti	18.803.282	4.748.238
- Oltre 12 Mesi			3.A.3 Var. Delle Rimanenze Di Alloggi In Corso	(30.798.503)	3.499.989
I.C.II.4 Bis Crediti Tributari	162.507		3.A.4 Var. Delle Rimanenze Di Alloggi Oltre I 12 Mesi	19.061	39.719
- Entro 12 Mesi	132.852	1.108.764	3.A.5 Altri Ricavi E Proventi	459.623	460.291
- Oltre 12 Mesi	29.655	304.009	3.A.5.A Contributi In Conto Esercizio	81.041	81.041
I.C.II.4 Ter Crediti Per Imposte Anticipate			Totale Valore Della Produzione	16.571.496	19.871.857
- Entro 12 Mesi	131.971	63.351	3.B Costi Della Produzione		
- Oltre 12 Mesi			3.B.7 Costi Per Servizi	21.776.008	24.661.851
I.C.II.5 Crediti Soci			3.B.8 Costi Per Godimento Di Beni Di Terzi	186.799	500.369
- Entro 12 Mesi	122.074	150.874	3.B.9 Costi Per Il Personale		
- Oltre 12 Mesi			3.B.9.A Salari E Stipendi	976.268	905.172
I.C.II.6 Verso Altri			3.B.9.B Oneri Sociali	288.886	266.078
- Entro 12 Mesi	14.200	52.912	3.B.9.C Trattamento Di Fine Rapporto	78.893	77.523
- Oltre 12 Mesi			3.B.9.D Trattamento Di Quiescenza E Simili		5.555
Totale Crediti	1.068.967	2.425.441	3.B.9.E Altri Costi Per Il Personale	160.809	192
I.C.III Attività Finanz. Che Non Costituiscono Immob.Ni			Totale Costi Per Il Personale	1.504.856	1.254.520
I.C.III.6 Altri Titoli		500.000	3.B.10 Ammortamenti E Svalutazioni		
Totale Attività Finanziarie		500.000	3.B.10.A Amm.To Delle Immobilizzazioni Immateriali	6.931	36.805
I.C.IV Disponibilità Liquide			3.B.10.B Amm.To Delle Immobilizzazioni Materiali	48.292	32.712
I.C.IV.1 Depositi Bancari E Postali	5.563.049	2.954.098	3.B.10.D Svalut.Dei Crediti Compresi Nell'attivo Circolante	3.600	
I.C.IV.2 Assegni	128.928		Totale Ammortamenti E Svalutazioni	58.823	69.517
I.C.IV.3 Denaro E Valori In Cassa	19.205	25.354	3.B.11 Var. Delle Rimanenze Di Materie Prime	(10.021.797)	(8.801.614)
I.C.IV.4 Crediti Verso Consorzi Finanziari	402.899	101.422	3.B.13 Altri Accantonamenti	203.718	125.431
Totale Disponibilità Liquide	6.114.081	3.080.874	3.B.14 Oneri Diversi Di Gestione		174.973
Totale Attivo Circolante	87.125.583	87.638.567	Totale Costi Della Produzione	13.708.407	17.985.047
I.D Ratei E Risconti Attivi			Differenza Tra Valore E Costi Della Produzione	2.863.089	1.886.810
I.D.II Altri Ratei E Risconti Attivi	76.019	118.800			
Totale Ratei E Risconti Attivi	76.019	118.800			
Totale Attivo	90.880.954	101.210.854			



CERVAREZZA



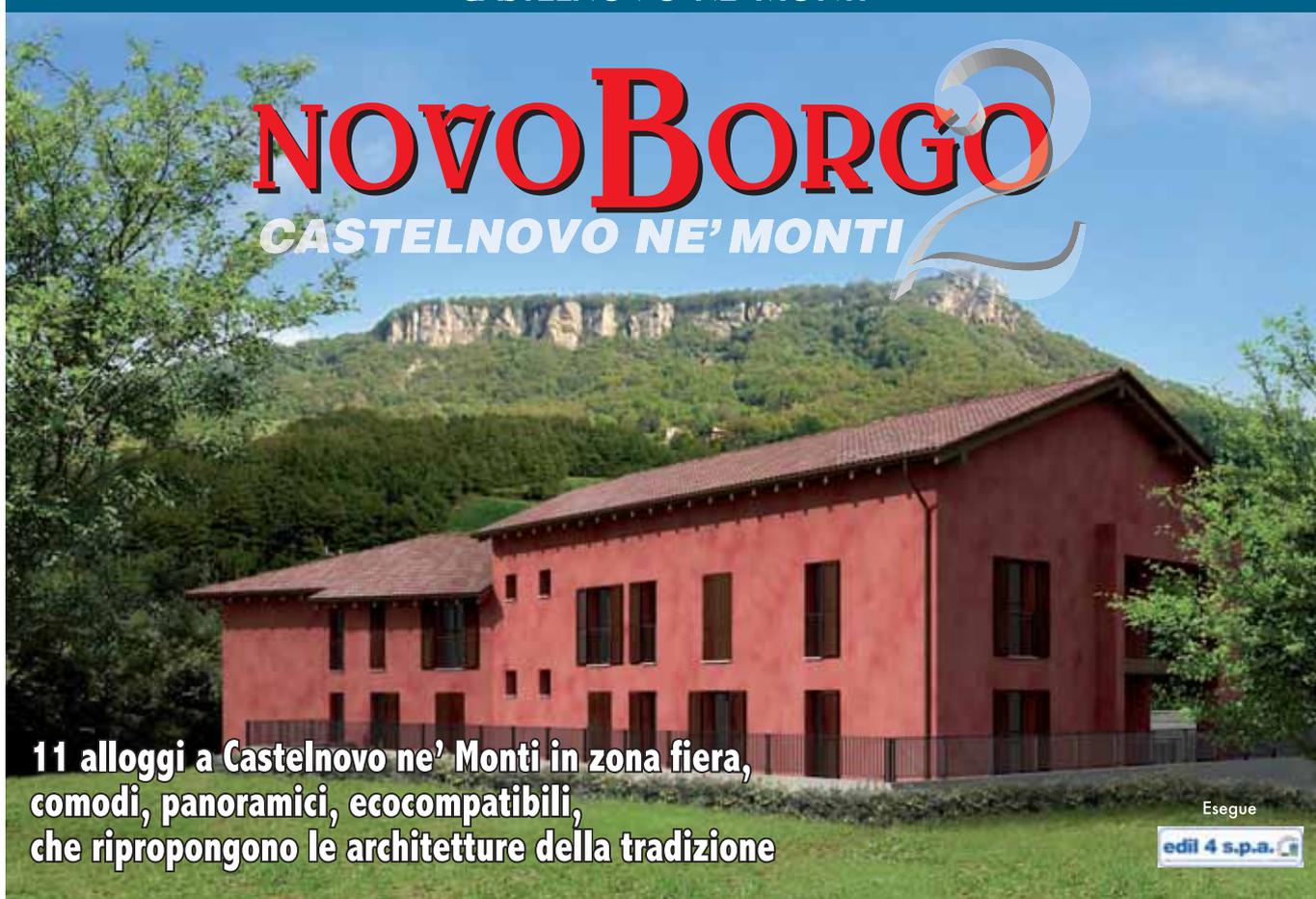
In Cervarezza di Busana,
perla dell'Appennino Reggiano,
appartamenti con giardino



	31-12-2010	31-12-2009
3.C Proventi E Oneri Finanziari		
3.C.15 Proventi Da Partecipazioni		
3.C.15.C In Altre Imprese	464	821
Totale Proventi Da Partecipazione	464	821
3.C.16 Altri Proventi Finanziari		
3.C.16.A Da Crediti Iscritti Nelle Immobilizzazioni		
3.C.16.A.2 Verso Imprese Collegate	47.043	104.571
3.C.16.A.4 Verso Altre Imprese	17.254	4.768
3.C.16.B Da Titoli Iscritti Nelle Immobilizzazioni		
3.C.16.C Da Titoli Iscritti Nell'attivo Circolante	11.990	52.511
Totale Proventi Da Crediti Iscritti Nelle Immobiliz.Ni	76.287	177.922
3.C.16.D Proventi Diversi Dai Precedenti		
3.C.16.D.3 Da Soci	96.975	57.811
3.C.16.D.4 Da Altri	18.461	52.696
Totale Proventi Diversi	115.436	110.507
Totale Interessi E Proventi Finanziari	191.723	288.429
3.C.17 Interessi E Altri Oneri Finanziari		
3.C.17.C Verso Soci	795.986	1.081.701
3.C.17.D Verso Altri	405.288	397.564
Totale Interessi E Oneri Finanziari	1.201.274	1.479.265
Totale Proventi E Oneri Finanziari	(1.009.087)	(1.190.015)
3.E Proventi E Oneri Straordinari		
3.E.20 Proventi Straordinari		
3.E.20.A Plusvalenze Da Alienazione	2.350	2
Totale Proventi Straordinari		
3.E.21 Oneri Straordinari		
3.E.21.B Imposte Relative A Esercizi Precedenti	30.667	
Totale Oneri Straordinari	30.667	
Totale Delle Partite Straordinarie	(28.317)	2
Risultato Prima Delle Imposte	1.825.685	696.797
Imposte Sul Reddito Dell'esercizio	445.445	312.912
A Imposte Correnti	462.933	337.726
B Imposte Differite	51.132	
C Imposte Anticipate	(68.620)	(24.814)
Utile(Perdita) Dell' Esercizio	1.380.240	383.885

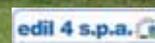
CASTELNOVO NE' MONTI

NOVO BORGHO
CASTELNOVO NE' MONTI



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

Esegue





RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ART. 2429 DEL CODICE CIVILE

Signori Soci di LA BETULLA SOCIETA' COOPERATIVA,

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2010 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 Axis S.p.A. 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 1.380.240 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	90.880.954
Passività	Euro	68.673.704
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	20.827.010
- Utile dell'esercizio	Euro	1.380.240
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	9.507.359

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

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	16.571.496
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	13.708.407
Differenza	Euro	2.863.089
Proventi e oneri finanziari	Euro	-1.009.087
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	0
Proventi e oneri straordinari	Euro	-28.317
Risultato prima delle imposte	Euro	1.825.685
Imposte sul reddito	Euro	-445.445
Utile dell'esercizio	Euro	1.380.240

Gli amministratori non hanno effettuato rivalutazioni.

Dai colloqui con la Società di Revisione Axis, che ha in corso di stesura la relazione ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 27/01/2010 n. 39 e dell'art. 15 della Legge 59/1992, è emerso un rilievo che non comporta alcuna rilevanza sul contesto aziendale. Ad eccezione di tale rilievo, il bilancio d'esercizio al 31-12-2010 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 98,07% consente agli amministratori di attestare la prevalenza mutualistica per l'esercizio 2010. Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2010, 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 13 aprile 2011
Il Collegio Sindacale

Wether Badodi
Daniela Cervi
Romeo Grassi

QUATTRO CASTELLA - MONTECAVOLO

B IMMOBILIARE presenta in Montecavolo (Quattro Castella)

AL CANTINONE
residenza, negozi e uffici



Informazioni: tel. 0522 880823/31 - 0522 290711





AVVISO AI PRESTATORI

AVVIATA LA RACCOLTA DI PRESTITO VINCOLATO CON SCADENZA A 18 MESI E REMUNERAZIONE MAGGIORATA DI 1,10 PUNTI RISPETTO AL PRESTITO ORDINARIO

Il Consiglio di Amministrazione della cooperativa, nella seduta di martedì 28 giugno 2011, ha definito, dando corso a un deliberato dell'Assemblea, i termini della raccolta del prestito sociale con vincolo temporale, non movimentabile, che si aggiunge alla modalità in essere, vale a dire al prestito sociale ordinario normalmente praticato che comporta la restituzione "a vista". Ricordiamo che il prestito sociale è istituto tipico della cooperazione, che inserisce la fonte finanziaria utile al conseguimento delle finalità dell'impresa nel quadro dei rapporti mutualistici. L'apporto di capitale che perviene all'impresa tramite il prestito sociale non è capitale di rischio, come normalmente è da intendersi il capitale sociale, ma capitale rimborsabile a breve o a medio termine. Il CdA ha disposto la durata del vincolo temporale in 18 mesi, trascorsi i quali ai prestatori che opereranno per questa fattispecie verranno riconosciuti interessi attivi sulle somme conferite in misura pari al tasso del prestito ordinario incrementato di 1,10 punti percentuali lordi.

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%

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.

REGOLAMENTO PER LA RACCOLTA DEL PRESTITO SOCIALE

Art. 1 FINALITÀ

Il presente Regolamento disciplina la raccolta di prestiti dai soci in conformità agli artt. 4 e 17 dello Statuto Sociale.

Tale raccolta, da impiegare esclusivamente per il conseguimento dell'oggetto sociale, è limitata ai soci iscritti nel libro dei soci della Cooperativa ed in regola con il versamento della quota sociale e con l'adempimento di tutte le obbligazioni contratte con la società.

Art. 2 ESCLUSIONE

E' tassativamente esclusa la raccolta di prestiti fra soggetti diversi dai precedenti e tra il pubblico in genere, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia), e relativi provvedimenti di attuazione.

Art. 3 LIMITI PER IMPORTI

I prestiti raccolti presso ciascun socio persona fisica non possono superare gli importi ed i limiti di remunerazione stabiliti dall'art. 13 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni (in particolare ex artt. 10 e 21, legge 31 gennaio 1992, n. 59).

La raccolta complessivamente effettuata dalla Cooperativa non può superare i limiti stabiliti dalla Sezione III della Deliberazione C.I.C.R. del 19 luglio 2005 e dal Capitolo 2 del Titolo IX delle Istruzioni di Vigilanza della Banca d'Italia di cui alla Circolare attuativa n. 229 del 21 aprile 1999 - 12° Aggiornamento del 21 marzo 2007.

L'ammontare dei prestiti raccolti, la presenza di eventuali garanzie di soggetti terzi (ivi compresa l'adesione ad uno schema di garanzia, ai sensi della Sezione V, Paragrafo 3.1 della Circolare della Banca d'Italia n. 229 del 21 aprile 1999) ed il rapporto tra l'ammontare complessivo della raccolta di prestito e patrimonio sociale della Cooperativa devono essere evidenziati nella nota integrativa al bilancio.

Art. 4 LIBRETTO

Al momento della stipulazione del contratto di prestito, al socio prestatore persona fisica sarà rilasciato un documento nominativo, e non trasferibile a terzi, denominato "libretto personale nominativo di prestito sociale" (di seguito: "libretto"). Sono previste due tipologie di libretto di Prestito Sociale; un libretto per il prestito ordinario (libero) ed uno per il prestito vincolato.

Nessuna operazione di versamento o prelievo può essere effettuata per le persone fisiche, senza la presentazione del libretto, anche al fine della relativa annotazione; sul libretto dovranno essere altresì annotati gli addebitamenti di spese e gli accreditamenti di interessi in occasione della prima presentazione. Presso la Cooperativa sarà tenuta per ogni socio prestatore, una scheda contabile intestata al socio su cui dovranno essere annotate tutte le operazioni effettuate dal socio.

Resta escluso, per l'utilizzo delle disponibilità, il ricorso ad altri titoli o documenti destinati alla circolazione.

La Cooperativa garantisce la massima riservatezza sui dati relativi alle operazioni di prestito sociale, restando esclusa ogni informazione a terzi.

Il contratto di prestito sociale deve essere stipulato in forma scritta.

Il contratto deve essere sottoscritto dal socio e dal legale rappresentante della Cooperativa, ovvero da altro soggetto debitamente autorizzato dal Consiglio di Amministrazione.

Copia dello stesso deve essere consegnata o recapitata al socio unitamente al testo del presente Regolamento.

Art. 5 DELEGA

Ferma restando la non trasferibilità del libretto nominativo e la titolarità del rapporto di prestito, il socio prestatore può delegare una o più persone, anche non socie, anche con firma disgiunta, ad effettuare per proprio conto operazioni di versamento e/o prelievo con esclusione dell'apertura e della chiusura del rapporto. Il conferimento di tale delega e la eventuale modifica o revoca della stessa devono risultare da atto scritto conservato presso la Cooperativa.

Per i soci persone fisiche i nominativi delle terze persone delegate, debitamente identificate, verranno indicate sul "libretto".

Art. 6 VERIFICHE

La Cooperativa ha il diritto di chiedere in visione al socio il libretto, in qualsiasi momento, per l'effettuazione di eventuali verifiche contabili.

Art. 7 DUPLICATI

In caso di smarrimento, sottrazione o distruzione del libretto, il depositante dovrà farne immediata denuncia alla Cooperativa.

Tale denuncia dovrà contenere tutti gli estremi necessari per identificare il



documento smarrito e stabilire le circostanze della perdita.

In questi casi la Cooperativa sospenderà l'operatività del libretto di prestito per effettuare gli opportuni controlli.

Su esplicita richiesta scritta del socio, la Cooperativa rilascerà il duplicato del predetto documento portante la dicitura "duplicato".

All'atto della consegna del duplicato il socio rilascerà una dichiarazione scritta da cui risulti che l'originario documento smarrito non ha più valore e che la Cooperativa è liberata da ogni possibile responsabilità causata dalla circolazione del documento stesso. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta anche da tutti gli eventuali delegati.

Art. 8 RIMBORSO

In qualsiasi momento il socio può integrare il deposito oppure richiedere il rimborso parziale o totale del prestito, secondo le modalità previste dal presente Regolamento, fatta eccezione per le somme per le quali abbia convenuto un vincolo temporale a norma del successivo art. 12.

Il rimborso è sottoposto ad un preavviso di 2 (due) giorni dal momento della richiesta del socio. In via del tutto discrezionale, è tuttavia facoltà della Cooperativa effettuare il rimborso contestualmente alla richiesta.

Art. 9 VERSAMENTI

I versamenti possono essere fatti in contanti, con assegni, ovvero a mezzo bonifico, nel rispetto della vigente normativa in materia.

I versamenti effettuati a mezzo assegni sono accettati salvo buon fine degli stessi, e pertanto, tali somme saranno considerate disponibili per il socio solo ad incasso avvenuto.

La Cooperativa effettuerà i rimborsi al socio con contanti e/o assegni bancari e/o circolari.

Per le operazioni di versamento o prelievo non verrà addebitata al socio alcuna spesa.

Art. 10 ESTINZIONE FORZOSA

In caso di recesso, di esclusione o morte del socio, il rapporto di prestito si estingue alla data nella quale si producono gli effetti giuridici dello scioglimento del rapporto sociale o alla data del decesso; da tale data le somme prestate cessano di produrre interessi e sono messe a disposizione del socio o degli eredi del socio defunto. Gli eredi devono comunicare alla Cooperativa il giorno del decesso del socio; per la liquidazione del credito risultante a saldo si applicano le disposizioni civili e fiscali vigenti in materia di successione.

Contestualmente all'interruzione del rapporto sociale o alla morte del socio cessa la validità delle deleghe di cui all'articolo 5 del presente Regolamento, conformemente al disposto dell'art. 1396 cod. civ..

Art. 11 CONDIZIONI

Il tasso di interesse da corrispondere al socio prestatore verrà deliberato dal Consiglio d'Amministrazione.

Il Consiglio d'Amministrazione ha la facoltà di fissare un tasso di interesse differenziato per i prestiti ordinari (liberi) e per i prestiti sottoposti a vincolo temporale nel rimborso nonché per scaglioni di giacenza media. Per i prestiti dei soci persone fisiche resta fermo comunque, il limite massimo di importo stabilito per la raccolta dal precedente art.3, ai fini del mantenimento dei requisiti per godere delle agevolazioni fiscali.

Gli interessi sui prestiti sono calcolati al 31 dicembre di ogni anno e la somma corrispondente viene liquidata con accreditamento sul conto di prestito il 1° gennaio successivo, per il prestito ordinario.

Le somme depositate producono interessi con valuta dal giorno del versamento, se questo avviene in contanti e fino al giorno del prelievo. Sui versamenti effettuati tramite assegni si applica invece la valuta di 2 (due) giorni per assegni circolari ed assegni bancari.

Per i versamenti eseguiti tramite bonifico bancario le somme depositate producono interessi con decorrenza dalla valuta di accreditamento a favore della Cooperativa. Se per effetto dell'accreditamento degli interessi, il saldo venisse a superare il limite massimo d'importo consentito, indicato dal precedente articolo 3, l'eccedenza sarà considerata infruttifera e rimborsata al socio.

Nel caso di estinzione del prestito ordinario in corso d'anno, gli interessi verranno liquidati con riferimento al giorno stesso della chiusura.

Art. 12 PRESTITO VINCOLATO

Il consiglio di amministrazione può offrire ai soci la possibilità di sottoscrivere, in aggiunta o sostituzione del rapporto di prestito ordinario (libero), un rapporto di prestito vincolato. In ogni caso la somma complessivamente prestata non può superare il limite individuale di cui al precedente art. 3.

Il consiglio di amministrazione stabilisce il tasso di remunerazione del prestito vincolato, composto da quello relativo ai prestiti ordinari (liberi) e da un valore positivo aggiuntivo.

L'importo minimo del prestito vincolato è di € 5.000,00 (cinquemila euro) e non

sono ammessi ulteriori versamenti.

La durata del vincolo è stabilita dal consiglio d'amministrazione tra un minimo di 12 mesi e un massimo di 36 mesi.

In mancanza di disdetta scritta da parte del socio prestatore da darsi almeno 30 giorni prima della scadenza, il vincolo, solo sulla somma in linea capitale, viene considerato tacitamente rinnovato per lo stesso importo e per la stessa durata del vincolo.

In caso di disdetta del vincolo, il capitale del libretto vincolato cessa di produrre interessi alla data di scadenza.

Limitatamente alle operazioni di prelievo, il socio prestatore può delegare altra persona, anche non socia e anche diversa dal delegato sul libretto di cui all'art. 5.

Gli interessi sono disponibili per il rimborso – al netto delle ritenute di legge – dalla data di scadenza del vincolo e, se non ritirati, non producono interessi.

In caso di variazione negativa del tasso di remunerazione, è consentita l'estinzione anticipata del libretto vincolato. In questo caso la somma vincolata viene rimborsata per il totale più gli interessi maturati al netto delle ritenute di legge.

Su richiesta scritta del socio prestatore, il consiglio di amministrazione ha facoltà – in casi eccezionali – di valutare la richiesta di rimborso anticipato e, in caso di accoglimento, la somma vincolata viene rimborsata senza interessi. In caso di morte del socio, agli eredi viene rimborsata la somma vincolata e gli interessi maturati fino alla data del decesso al netto delle ritenute di legge.

Art. 13 COMUNICAZIONI

In caso di variazioni del tasso di interesse o di altre condizioni contrattuali in senso sfavorevole al socio, queste devono essere comunicate al socio stesso con lettera spedita presso il domicilio indicato nel Libro Soci.

Entro 15 gg. dal ricevimento della comunicazione il socio ha diritto di recedere dal contratto senza penalità alcuna e di ottenere in sede di liquidazione le condizioni precedentemente praticate, fatto salvo quanto previsto nel caso di rapporti di prestito vincolati.

Qualora il Consiglio d'Amministrazione deliberi di fissare il tasso di interesse con riferimento ad un parametro ufficiale di riferimento, la comunicazione non è dovuta nel caso di variazioni derivanti esclusivamente dalla variazione del parametro prescelto, la cui determinazione è sottratta alla volontà delle parti.

Art. 14 ESTRATTO CONTO

La Cooperativa provvede per iscritto, annualmente per i prestiti ordinari, ovvero alla scadenza del rapporto contrattuale per i prestiti vincolati, ad informare in modo chiaro e completo (estratto conto) il socio sulle operazioni effettuate, sui tassi e sulle spese praticati, sui saldi per valuta e su ogni altro elemento necessario per la comprensione del rapporto.

Le operazioni e i dati comunicati al socio ai sensi del precedente comma, si intendono approvati a tutti gli effetti da parte dello stesso in caso di mancata opposizione scritta, decorso il termine di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

Nessuna spesa sarà addebitata al socio per le comunicazioni previste dal presente articolo ovvero dal precedente art. 13.

Art. 15 DISPOSIZIONI FINALI

La Cooperativa non è iscritta all'Albo delle Aziende di Credito.

La Cooperativa è iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative, al numero A118873, Sezione: Cooperative a Mutualità prevalente – Categoria: Cooperative edilizie di abitazione

La Cooperativa si impegna a garantire la verifica dell'attuazione del presente Regolamento ed in particolare del costante rispetto dei limiti patrimoniali e di remunerazione di cui all'art.3 del presente Regolamento.

Il presente Regolamento è messo a disposizione del socio nei locali in cui si effettua la raccolta.

I fogli informativi analitici recanti dettagliate informazioni sulle condizioni contrattuali, ed in particolare sulla remunerazione del prestito (e sulle spese), sono messi a disposizione dei soci nei locali in cui si effettua la raccolta.

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le norme di legge vigenti in materia di anticiclaggio e raccolta prestito sociale e si applicano inoltre le disposizioni contenute nella Deliberazione C.I.C.R. del 19 luglio 2005 e nella Circolare della Banca d'Italia n. 229 del 21 aprile 1999 – 12° aggiornamento del 21 marzo 2007 e successive modificazioni ed integrazioni. Il Consiglio di Amministrazione ha il potere di apportare immediatamente al presente Regolamento le eventuali modifiche di adeguamento richieste da nuove disposizioni di legge e/o da provvedimenti delle Autorità monetarie, da sottoporre successivamente ad approvazione da parte della prima Assemblea utile. Il presente Regolamento è approvato dall'Assemblea dei Soci ed entra in vigore in data 15 marzo 2011. Esso sostituisce il precedente Regolamento approvato in data 10/12/2009.

Per i soci de La Betulla e per i destinatari di Casa & Dintorni torna CASACARD, edizione 2011:

NUOVE CONVENZIONI E SCONTI TUTTO L'ANNO

UNO STRUMENTO UNICO

Casacard è la tessera sconti gratuita e personale per il mondo della casa. Una rete selezionata e conveniente di negozi e artigiani offre vantaggi esclusivi ai titolari.

COME UTILIZZARLA

È sufficiente mostrare la tessera (offertavi con questo numero di Casa & Dintorni) presso il punto convenzionato al momento dell'acquisto o del preventivo di spesa.

NOTIZIE UTILI

- L'uso di Casacard è libero, non ha vincoli e si può utilizzarla illimitate volte.
- Nel pieghevole annesso alla card trovi tutti i punti convenzionati, divisi per categorie con i riferimenti utili e lo sconto riservato.
- I negozi, gli artigiani e le imprese sono stati selezionati per il buon rapporto qualità-prezzo. In questa edizione inoltre troverai nuove ed interessanti categorie, per la vita di tutti i giorni e per il tempo libero.

- Infine da quest'anno, al raggiungimento di 5 utilizzi di Casacard, si ha diritto ad un buono omaggio per una vacanza con pensione completa per due persone, in una località turistica d'eccellenza.

Siamo lieti di offrire Casacard a tutti i soci della cooperativa La Betulla e destinatari del periodico "Casa&dintorni". Diffondiamo uno strumento di pubblica utilità da sette anni a Reggio Emilia, così come tutti i nostri servizi gratuiti: Rivista Reggiocase e Portale internet Reggiocase.it: per chi cerca casa, informazioni utili, assistenza di settore, calcolo mutuo, modulistica. Sono le imprese convenzionate che aderiscono al nostro circuito a sostenere tutti i servizi gratuiti al cittadino.

Casacard fa parte dei servizi al cittadino a cura di Naytes Società Cooperativa
Via Emilia all'Angelo, 33/d - 42124 Reggio E.
tel. 0522/308342 - info@naytes.it



BORZANO - ALBINEA

A BORZANO D'ALBINEA, DOVE SORGEVA LA VECCHIA LATTERIA

CASE & ARIA

la betulla
COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

APPARTAMENTI E CASE A SCHIERA NEL VERDE, RIVOLTE ALLA COLLINA

REGGIO EMILIA

la betulla
COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

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

IMREF s.r.l.