

CASA DINTORNI



CONTIENE I.P.
Sped. in A.P. 70%
POSTE ITALIANE REGGIO EMILIA
TASSA RISCOSSA - TAXE RECUE
Anno VII - Luglio 2007 - n° 1/2

**INFORMAZIONI DALLA
COOPERATIVA EDILIZIA
D'ABITAZIONE**

la betulla

**ARTEMIDE,
RESIDENZE PER SOCI
MOLTO ESIGENTI
CONCEPITE
IN UNA NOTTE
DI LUNA**

CONTIENE IL BILANCIO 2006 DI LA BETULLA S.C.



VILLIAM BURANI ELETTO PRESIDENTE DELLA COOPERATIVA

Clarfiorello Fontanesi, non più disponibile a un rinnovo di mandato, parteciperà alla direzione d'impresa in qualità di Consigliere Delegato.

Mauro Romoli confermato Vicepresidente.

L'assemblea ordinaria dei Soci della Cooperativa La Betulla che, convocata presso la sede sociale il 22 maggio scorso, ha approvato con voto unanime il bilancio consuntivo 2006 e ha provveduto ad integrare il Consiglio di Amministrazione reinsediando i consiglieri uscenti con un rinnovo di mandato. Il Consiglio d'Amministrazione, presente al completo, si è autoconvocato seduta stante, per discutere le dimissioni del consigliere Clarfiorello Fontanesi dalla carica di Presidente della Cooperativa, peraltro già in pensione e giunto alla conclusione di mandato. Preso atto, con unanime rincrescimento, della indisponibilità di Fontanesi a differire la propria decisione per motivi strettamente personali, i Consiglieri hanno espresso a "Clar" la profonda riconoscenza dei soci e dei dipendenti per l'opera svolta. Le energie profuse dal Presidente con intelligenza e lungimiranza hanno accentuato il profilo imprenditoriale della Betulla accrescendo l'autorevolezza sulla scena immobiliare locale a vantaggio della missione sociale della cooperativa. Il Consiglio ha poi provveduto ad eleggere il nuovo Presidente nella persona del consigliere Villiam Burani, di provata esperienza manageriale. Burani, che ha 52 anni, ha un solido background cooperativo. Geometra, dal 1974 al 1985 lavorò alla CBR,

una cooperativa che si occupava di trasporti in conto terzi e di inerti. Poi lo troviamo alla Muratori di Reggio, con la qualifica di responsabile del settore industriale. L'impegno in Transcoop, invece, data dal 1993 al 2006 (direttore commerciale fino al '99, poi direttore generale).

Burani, assumendo la carica e ringraziando i Consiglieri per la fiducia accordatagli, si è così espresso:

"Credo proprio che l'esperienza acquisita, il trend di crescita e le prove lusinghiere offerte dalla Betulla anche in ambiti territoriali distanti dal proprio insediamento storicamente presidiato costituiscano prova della meritevolezza di chi ci ha lavorato e testimonianza indubitabile della congruità della sua formula imprenditoriale e dell'attualità

dello strumento cooperativo. La gente ha ancora bisogno di cooperazione. Anche nelle attuali condizioni di mercato in cui l'esigenza di prima casa appare sensibilmente ridimensionata, la cooperativa di abitazione a larga base sociale offre, in un quadro di sicurezza e di affidabilità, opportunità vantaggiose nell'approccio diretto all'investimento immobiliare che consente di comprimere i costi e di conferire al prodotto il valore aggiunto della qualità costruttiva e della sostenibilità ambientale".

Il CdA ha poi confermato nell'incarico il Vicepresidente Mauro Romoli e si è assicurato l'apporto di Fontanesi, che parteciperà alla direzione della cooperativa in qualità di Consigliere Delegato.

UN SERVIZIO DI POSTA ELETTRONICA PER I SOCI

Allo scopo di accelerare la trasmissione d'informazioni che la cooperativa riserva ai propri soci, è stato predisposto un apposito servizio di corrispondenza e-mail, attraverso il quale si potranno intrattenere rapporti con l'immediatezza della modalità elettronica. Per attivare il servizio, da concepirsi come alternativo alla posta cartacea, i soci già connessi alla rete devono formalmente autorizzarlo e fornire il proprio indirizzo e-mail alla cooperativa.

Villiam Burani

Clarfiorello Fontanesi



Istantanee raccolte durante la presentazione del programma Artemide. Al tavolo, a sinistra l'Architetto Roberto Orlandini autore del progetto, a fianco del Vicepresidente Mauro Romoli. Il progetto è illustrato a pag. 4



SUL MERCATO DELLA VIRTÙ L'ITALIA È IN DEFICIT

**MONITO EUROPEO AL BELPAESE:
DOVETE RIDURRE LE EMISSIONI DI ANIDRIDE CARBONICA**

Il commissario europeo all'ambiente Stavros Dimas ha giudicato severamente il governo italiano, ritenendo inadeguato il piano presentato di contenimento delle emissioni inquinanti di anidride carbonica. Si trattava di adempimenti finalizzati a contrastare il surriscaldamento del pianeta dovuto al cosiddetto effetto serra e imputato al Co2.

Bruxelles ha chiesto all'Italia di diminuire le emissioni industriali di Co2 nella misura del 6,35 (da 209 milioni di tonnellate previste a 195,8 milioni) e di correggere al ribasso la quota di emissioni supplementari che le imprese possono assicurarsi acquisendole sul mercato dei crediti. Lo sfioramento è molto oneroso: una multa di 100 euro a tonnellata, più circa 22 euro a tonnellata eccedente comprata dalle imprese a credito, quota che può opzionalmente essere barattata con la partecipazione finanziaria a progetti commendevoli in soccorso a paesi in via di sviluppo.

C'è infatti un vero e proprio mercato delle emissioni, che risponde alla normale dialettica di borsa, con strategie rialziste e ribassiste a confronto che giocano a scambiarsi qualcosa di quintessenziale, più astratta della sostanza eterea della fisica aristotelica. Vale a dire la virtù di chi è riuscito a contenere le emissioni di anidride carbonica, che diventa, per gli acquirenti, diritto ad emettere gas serra senza incorrere in sanzioni. E sembrerebbe che il prezzo a tonnellata lieviti nel giro di un anno dagli attuali 22 ai 30 euro. La scelta di regolare la materia attraverso il mercato, piuttosto che con un sistema di tassazione per gli eccedenti, consente di con-

trollare la quantità (c'è infatti un tetto invalicabile in ambito UE, l'unica area del mondo in cui il mercato sia cogente), ma non il prezzo, mentre una sorta di carbon tax fisserebbe il prezzo dei comportamenti scorretti, ma non il suo costo sociale, vale a dire la quantità delle emissioni tollerabili.

L'obbligatorietà del mercato riguarda circa 12mila imprese impattanti, attive nei settori dell'energia, della carta, dell'acciaio e del cemento. Per loro si impone la scelta fra una politica di miglioramento tecnologico degli impianti, suscettibile di ridurre le emissioni, e la politica di corto respiro di acquisto, quasi si trattasse di una comune materia prima, del diritto ad inquinare.

Un meccanismo premiale simile dovrebbe agire anche nei contesti delle attività immobiliari, per garantire nei nuovi insediamenti più alti livelli di ecocompatibilità.

Oggi le politiche di incentivazione dell'adeguamento tecnologico degli edifici tramite la certificazione energetica, per come è concepita riferisce la percezione del beneficio dovuto al comportamento virtuoso al medio-lungo periodo. Un sistema, invece, come quello del mercato (costi sociali risparmiati dal mancato inquinamento che diventano titoli di credito da offrire a chi continua pervicacemente ad inquinare), consentirebbe di remunerare gli investimenti ecologicamente corretti in tempi molto più ravvicinati e innescherebbe una competizione stimolante che avrebbe come orizzonte una garanzia di futuro per le nuove generazioni.

(M.R.)

**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 - 42100 Reggio Emilia
Tel. 0522 290711 - Fax 0522 290712
e-mail: info@labetulla.it

Impaginazione elettronica e impianti

Comma srl

Via Degani, 1 - Reggio Emilia
Tel. 0522 518331 - Fax 0522 518330
e-mail: info@compografi191.it

Stampa

Nuova Futurgraf
Reggio Emilia

Autorizzazione tribunale n° 967 del 1/6/98



SOTTO IL VELO D'ARTEMIDE

Gli Antichi ritenevano che la natura della quale avevano esperienza fosse il riflesso di un ordine del mondo anteriore, al quale si accedeva tramite il mito. Vale a dire la catena della fabulazione che dalla Mesopotamia e dalla Fenicia, dalle Citeratte e dal Delta del Nilo attraversava il Mediterraneo orientale e pervadeva la classicità.

Artemide, cacciatrice selvaggia del pantheon ellenico, figlia di Latona e di Zeus e gemella d'Apollo, che i latini chiamavano Diana, è una personificazione della luna che erra nella notte in compagnia delle belve. Coraggiosa e superba, rifiutava il giogo della dipendenza sessuale e teneva gli uomini a distanza col deterrente delle proprie frecce.

La Luna, astro dell'infinito notturno che gioca con le angosce dell'uomo. Fulgida bellezza, riflesso del divino sospeso fra cielo e terra, da contemplare. Altezzosa bellezza che a sua volta contempla il mondo accarezzandolo, sfumandolo benevolmente col velo della sua luce delicata. A lei si riconosce la seduzione magnetica che agisce sui fluidi. Che governa il moto delle maree, dà spuma al vino, eccita l'umore degli amanti. Luce introspettiva, evoca il canto dell'anima.

La Luna è l'astro dei cinefili nel vecchio rito metropolitano delle arene estive.

Dispensa la luce di cortesia che consente di raggiungere il proprio posto e offre l'ombra discreta che nasconde le emozioni dello spettatore partecipe. Sull'area del vecchio Cinema 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.



ARTEMIDE: due viste dall'alto





ARTEMIDE: scorcio prospettico da via Cagni



ARTEMIDE: una vista da Nord



La morfologia del lotto e la presenza autorevole di possenti alberature d'alto fusto hanno suggerito al progettista, l'architetto Roberto Orlandini, una disposizione planimetrica a sviluppo lineare sull'asse est/ovest.

Lungo via Cagni in Reggio Emilia, a qualche decina di metri dall'esagono e in situazione schermata rispetto ai disagi del traffico di cintura, La Betulla propone "Artemide", proprio sull'area già occupata da un cinema estivo. La vocazione residenziale, chiaramente individuata dallo strumento urbanistico, è confortata da eccellenti condizioni di contesto, dovute alla contiguità con un parco di notevole ampiezza e all'agevole fruibilità del sito per chi gravita sul centro della città storica.

Artemide comprende due palazzine speculari con pianta ad "elle", protette su tre lati del lotto da un sussiegoso muro di cinta. Ciascuna palazzina, l'una comprensiva di nove alloggi, l'altra di dieci, si avvale di un gruppo scala e ascensore (che funge anche da montacarichi).

Il piano terra organizza funzioni comuni (atrio d'accesso, vano scala, ascensore, gioco bimbi, deposito biciclette) e due alloggi con giardino per palazzina. I restanti alloggi sono distribuiti sui tre livelli superiori. Artemide dispone, oltre alle autorimesse interrato, di una congrua superficie destinata ai parcheggi di pertinenza. La progettazione, non riconoscendo in zona emergenze architettoniche di assoluta rilevanza che imponessero particolari obbedienze stilistiche, ha adeguato i caratteri formali e costruttivi ai tipi edilizi ricorrenti, tenendo conto anche dell'edificazione più recente nel parco limitrofo



e affidando ai volumi e all'ornato, peraltro elegante e sorvegliato, l'impronta estetica. Particolare cura è stata riservata alla scelta dei materiali, che ha onorato la tradizione adottando, quale struttura portante, un'ossatura di travi e pilastri in cemento armato, con solai latero-cementizi.

I paramenti esterni delle murature di tamponamento e il rivestimento dei pilastri sono costituiti da muratura in laterizio con mattoni del tipo "a mano" e finitura faccia a vista, caratterizzata dall'inserimento modulato di file di mattoni a profilo ricurvo e aggettante (toro). Anche i bordi decorativi dei cornicioni sono ottenuti da un gioco di sporgenze del mattone, secondo modalità presenti da qualche secolo nell'architettura reggiana.

Liste di pietra naturale, di diversa composizione minerale, rivestono invece i muri perimetrali del portico a piano terra.

Le coperture saranno composte da tegole portoghesi; in rame le gronde e i pluviali; in legno hemlock i serramenti, con tapparelle in alluminio predisposte al comando elettronico; i parapetti in ferro zincato e verniciato con colori a polvere.

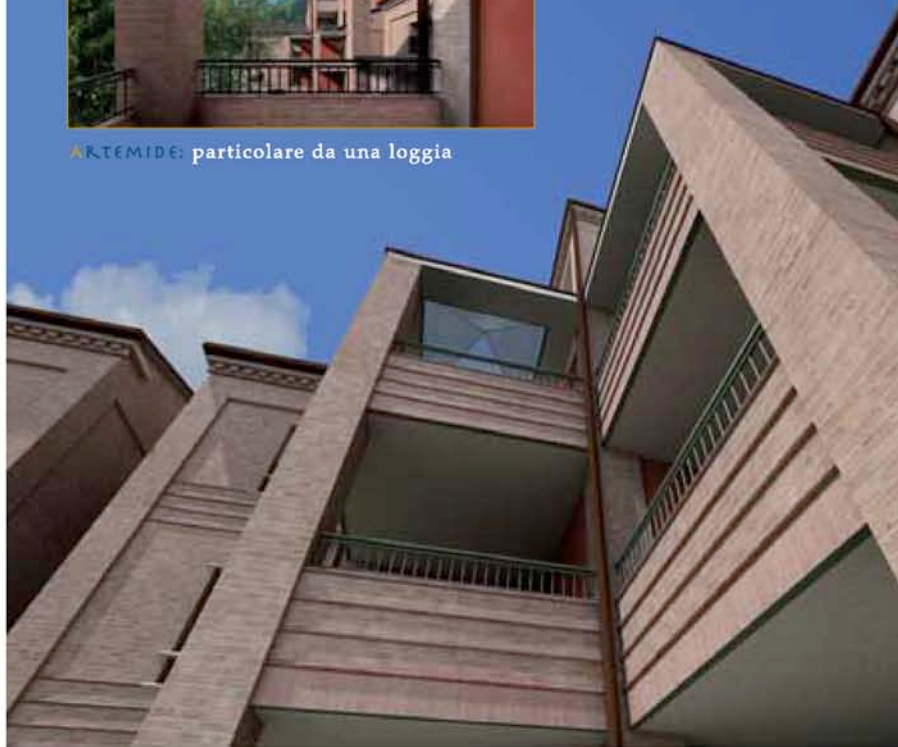
La vegetazione esistente sarà corposamente incrementata con alberi ed essenze arbustive di nuovo impianto.

Artemide persegue finalità di risparmio energetico. Sono stati ridotti i fabbisogni degli edifici con particolari coibentazioni e con la cogenerazione affidata ai pannelli solari termici per la produzione d'acqua calda a servizio delle singole unità abitative e ai pannelli fotovoltaici per la trasformazione dell'irraggiamento solare in elettricità.

ARTEMIDE: prospetto ravvicinato dal basso



ARTEMIDE: particolare da una loggia



ARTEMIDE: una vista dal parco





La corrente prodotta è destinata ad illuminare le aree esterne condominiali e i vani scala e a soccorrere l'alimentazione degli ascensori. L'intervento è allacciato alla rete del teleriscaldamento e disporrà di una sottocentrale che dispenserà l'acqua calda ai pannelli radianti a pavimento. Con una temperatura dell'acqua di

soli 40 gradi centigradi si otterrà un sensibile risparmio di costi e una climatizzazione molto confortevole.

Da sottolineare, poi, gli accorgimenti di "domotica" adottati, quali il selettore degli assorbimenti energetici e gli automatismi che potranno essere installati per l'agio e la sicurezza

dei residenti. Sempre a proposito di sicurezza, si consideri che gli alloggi di Artemide si avvalgono di un sistema antintrusione, implementato dalla videosorveglianza delle criticità esterne (gli ingressi e le autorimesse interraste). Le palazzine avranno isolamenti acustici ottimali, con certificazione della fonoassorbenza.

ARTEMIDE: una vista da via Cagni



DIMITROVILLAGE



36 ALLOGGI ASSEGNATI IN GODIMENTO TEMPORANEO

Nell'ambito dell'insediamento Dimitrovillage, La Betulla ha in corso di realizzazione una palazzina comprensiva di 36 alloggi di varia tipologia (una, due, tre camere da letto) riservati alla locazione temporanea convenzionata, per la durata di 15 anni, a canone calmierato, disponibili da gennaio/febbraio 2008. Il bando relativo sarà esposto presso gli uffici della cooperativa, in via Gandhi, 16. Gli interessati dovranno presentare domanda presso La Betulla e presso il Comune di Reggio Emilia (Assessorato Progetto Casa, via Emilia San Pietro, 12), autocertificando il possesso dei requisiti soggettivi

richiesti. Vale a dire: cittadinanza italiana o di altro stato dell'U.E., o titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno con attività di lavoro subordinato o autonomo; con reddito complessivo di tutti i componenti il nucleo familiare inferiore a Euro 35.000,00; non in possesso nè usufruttuario di abitazione nel Comune di Reggio e nei comuni contermini.

Per informazioni più puntuali circa il bando e la modulistica da produrre si invitano gli interessati a contattare la Cooperativa e a consultare l'indirizzo web: www.comune.re.it



CASE & ARIA

A Borzano d'Albinea, sull'area già occupata dal caseificio Borgo, con accesso da via della Scala Santa, La Betulla propone due palazzine gemelle, ciascuna costituita da sette alloggi, che prospettano sulla campagna profonda definita all'orizzonte di mezzogiorno dai profili sinuosi della collina.

Si tratta di edifici d'aspetto sobrio e compatto, che coniugano elegantemente il mattone a vista con brani d'intonaco a pastello, coperti a quattro acque e composti da tre piani fuori terra, ai quali si accede da un vano scala/ascensore ricavato al centro.

Il nucleo di Borzano, organizzato intorno all'incantevole parrocchiale del '700 che ne costituisce il fulcro, è un garbato aggregato rurale felicemente appartato e protetto dal traffico di scorrimento. Rispettoso del territorio, ha conservato l'estetica del paesaggio che tradisce la vecchia maglia podereale, con le colture scandite dal verde intenso delle siepi arboree e inframmezzate a macchie generose di bosco ceduo.

Di servizio all'abitato, si contemplan la scuola materna, la scuola elementare e la media inferiore, l'emporio alimentare, l'ufficio postale, la farmacia, la palestra, le infrastrutture sportive per praticare calcio, calcetto e tennis, bar, ristoranti, botteghe artigiane. E' presente, significativamente, un centro di educazione ambientale per offrire cognizioni utili ad apprezzare i contesti di storia e di natura dei dintorni. Da Borzano si

dipartono, infatti, suggestivi sentieri per chi ama il trekking e la mountain bike, che conducono al medio crinale. E' proprio la dolcezza del paesaggio a sostenere la vocazione residenziale di Borzano per chi cerca casa e aria, per chi esige la tranquillità dell'abitare e il contatto vivificante con la campagna senza rinunciare allo scambio frequente con la città, vale a dire al modo di vita urbano. La prossimità ai centri di Scandiano e di Albinea e la vicinanza al capoluogo fanno di Borzano un paese comodo e accogliente.

via
della Scala Santa



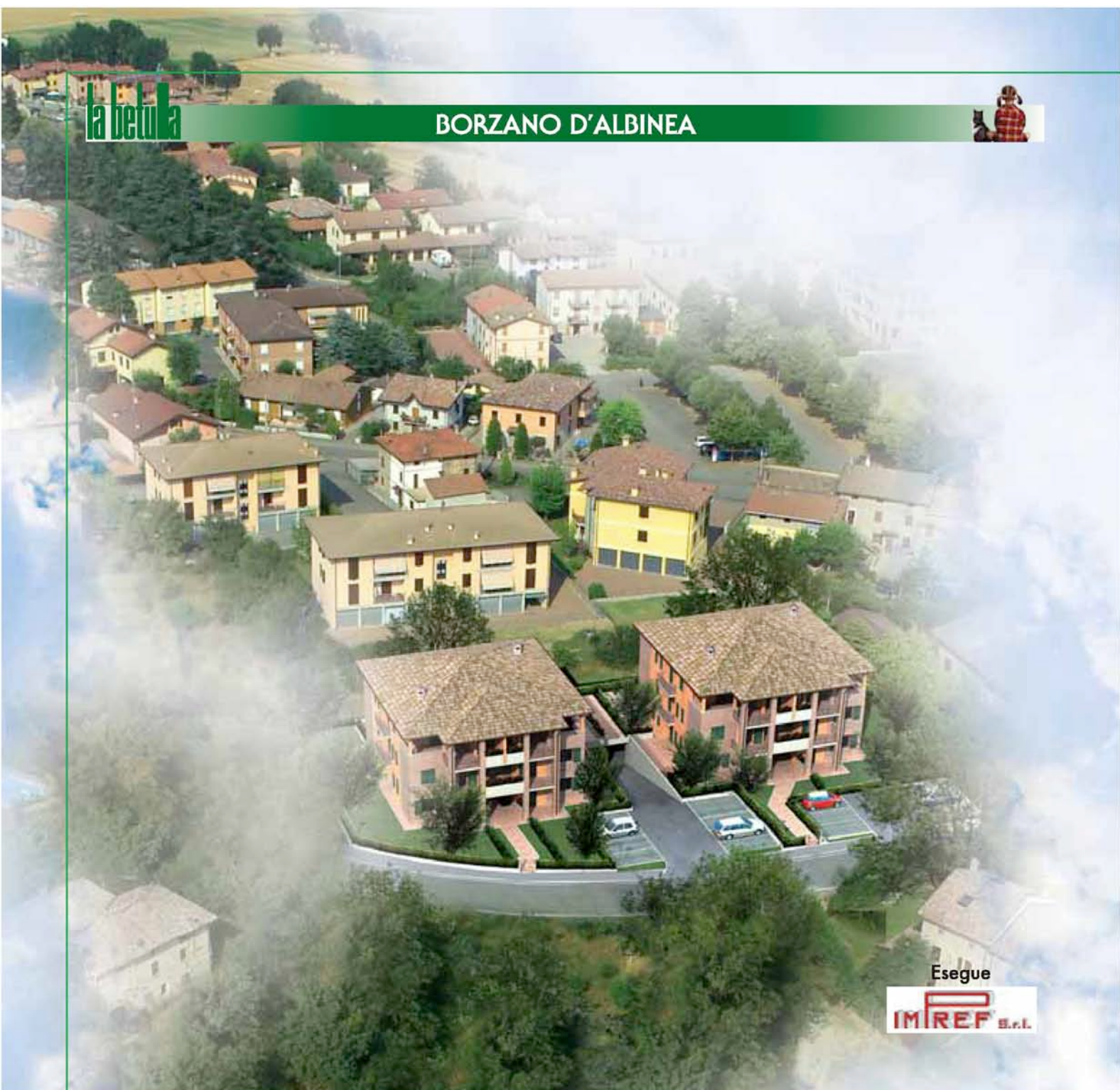
SCUOLA MAT.
S. GIOVANNI BOSCO
BORZANO





Le palazzine si situano sull'area già occupata da una storica azienda casearia, la Latteria Sociale Borgo, produttrice di Parmigiano-Reggiano, che ha recentemente trasferito la propria sede.





Esegue

Le tipologie degli alloggi contemplan soluzioni a una e a due camere matrimoniali, a due matrimoniali e una singola, a una matrimoniale e

due singole, a una camera e mezzo più il sottotetto. Gli appartamenti a piano terra sono dotati di giardino privato. La tecnica costruttiva, fina-

lizzata ad obiettivi di risparmio energetico, ha adottato sistemi di tamponamento caratterizzati da un coefficiente elevato di inerzia termica.





Le Vele

A SALVATERRA DI CASALGRANDE



Società partecipata da LA BETULLA s.c.



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

RISPARMIO ENERGETICO CERTIFICATO

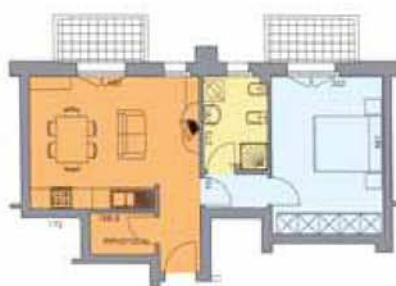
POSSIBILITÀ DI MUTUI AGEVOLATI

per informazioni

tel. 335 6073078



Alloggio tipo 1



Alloggio tipo 2



Alloggio tipo 4



Ha le fattezze del borgo montano, con le case solidali, organicamente disposte a corredo degli spazi di relazione e l'affaccio principale rivolto alla Pietra di Bismantova, il monumentale massiccio che domina i bacini di Enza e di Secchia, apice dello skiline nella scena appenninica che fa da quinta prospettica all'abitato di Castelnovo ne' Monti.

Ubicato in quella che si definisce comunemente "zona fiera", il piccolo borgo, appartato e comodo ai servizi, si incrementa di un edificio (B 147) comprensivo di 11 alloggi, al quale si accede da via dei Partigiani.

Il progetto ripropone architetture e tipi edilizi propri della tradizione castelnovese e contribuisce signifi-

cativamente alla riqualificazione dell'area, conferendole una esplicita identità urbana. Allude, infatti, a più antichi insediamenti, con gli edifici a cortina, gli slarghi e i camminamenti. Le modalità dei paramenti favoriscono l'apprezzamento dei singoli elementi architettonici e la percezione unitaria dell'insediamento.





I parcheggi, localizzati a margine, hanno accessi che non attraversano l'area centrale, riservata all'uso pedonale. Il nuovo edificio persegue obiettivi di contenimento dei consumi energetici attraverso particolari tecniche costruttive.

Come le prime due, anche la nuova costruzione si avvale di autorimesse poste al piano interrato, ove

si situano le cantine e altri locali comuni. Gli alloggi saranno distribuiti su tre piani abitabili. Gli appartamenti posti al piano terra saranno dotati di aree cortilive e aiuole private. Tutti i piani dell'edificio, compreso l'interrato, saranno serviti da ascensore frequentabile anche da persone con handicap motori.

Il parco d'uso pubblico e il verde condominiale saranno arredati da essenze autoctone a foglia caduca.

La Betulla:

Sede di Castelnovo ne' Monti

Via Roma, 93 - Tel. 0522 812443





BILANCIO AL 31/12/2006 - RELAZIONE SULLA GESTIONE

(Gli importi sono espressi in Euro)

Signori Soci, le cifre consuntive dell'esercizio chiuso al 31/12/2006 mostrano il conseguimento di un risultato utile pari a Euro 2.604.967. L'entità del margine appare in qualche misura condizionata da inadeguatezze quantitative dell'offerta, malgrado il congruo stock d'aree edificabili classificate detenute dalla cooperativa, per effetto di persistenti politiche pubbliche di contenimento dell'espansione urbana attraverso l'esasperazione dell'impaccio burocratico nelle modalità d'istruzione e la dilatazione dei tempi d'esecuzione dei piani relativi a nuovi insediamenti. Tali politiche accrescono il fabbisogno finanziario, al quale la cooperativa fa fronte attingendo dal prestito sociale. Ciò malgrado, il segno positivo rivela la vitalità della cooperativa, la sua capacità reattiva in contesti di mercato appesantiti da congiuntura bassa, con vistosi fenomeni di contrazione generalizzata della domanda.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La cooperativa, che pratica prioritariamente la formula della "proprietà divisa", vale a dire l'edificazione e l'assegnazione in proprietà di unità immobiliari, ha accettato di contemplare, nel contesto dei propri interventi, quote di edilizia residenziale a canone convenzionato destinate alla locazione a termine per rispondere responsabilmente a particolari esigenze della domanda. Tali immobili riservati all'affitto sono in costruzione a Reggio Emilia (36 unità), a Bagnolo in Piano (6 unità), ad Albinea (6 unità) e a Scandiano (2 unità). Anche nel territorio in cui la cooperativa ha radicato il proprio insediamento sociale sembra riaffacciarsi, infatti, la questione abitativa sebbene le dinamiche del fenomeno, in qualche misura governate dal welfare locale, non abbiano ancora raggiunto la soglia dell'emergenza. Se si conferma, però, la tendenza in atto, iniziata verso la fine degli anni '80, che è quella di lesinare risorse pubbliche all'edilizia agevolata e sovvenzionata, la domanda di case in affitto a costi calmierati che muoverà dalla fascia del disagio nella quale, accanto ai fenomeni fisiologici del degrado e del sovraffollamento sono comparsi i giovani precarizzati, solleciterà il soggetto cooperativo a concertare con i gestori della pianificazione nuove forme d'intervento. Si tratterà, allora, di concepire strumenti in grado di agire sui versanti fondiario e finanziario per comprimere l'incidenza del costo delle aree, responsabile dell'enfatizzazione dei valori immobiliari insieme all'appetito delle amministrazioni comunali, impoverite dal calo dei trasferimenti centrali e perciò costrette a drenare risorse attraverso gli oneri urbanistici e l'aumento della pressione fiscale sulla proprietà. Nel bilancio del Comune di Reggio, ad esempio, ICI e contributi di costruzione coprono il 51% delle entrate correnti totali. Dovrà essere data risposta in termini di nuova residenza anche alla normalizzazione dei flussi immigratori e ad altre dinamiche demografiche, per certi versi inedite, che registrano, paradossalmente, la diminuzione della popolazione autoctona e l'aumento delle famiglie, perché i mutamenti di costume danno luogo ad aumenti di numerosità (i figli che indugiano nella casa dei genitori fino ai 35 anni) e a nuclei costituiti da un solo componente in virtù di accadimenti che modificano la composizione originaria degli aggregati.

La cooperativa, la cui attività si esplica, in modo pressoché esclusivo, nell'ambito della mutualità, e cioè nel rapporto di circolarità dello scambio coi soci, offre normalmente alla vasta famiglia sociale case d'abitazione a condizioni d'acquisto sensibilmente vantaggiose, riconoscendo la prima opzione ai soci non proprietari, e garantisce i requisiti di qualità progettuale e di ecosostenibilità del prodotto con attenzioni che vanno oltre le certificazioni di legge.

Ai sensi dell'art. 2428 [4] del Codice Civile, si precisa che la cooperativa svolge la propria attività amministrativa e relazionale presso la sede legale di via M.K. Gandhi 16 in Reggio Emilia e che, per agevolare le opportunità di contatto, si avvale di uffici decentrati sul territorio della provincia a Castelnovo ne' Monti, a Rubiera, a Montecchio.

Per conseguire l'oggetto sociale, che contempla anche la promozione del movimento cooperativo, La Betulla ha acquisito partecipazioni in società fra cooperative (Immobiliare Bellelli; Borea) e in società di capitale (Edil 4 spa, in cui detiene n°177.000 azioni per un valore nominale di 495.388 Euro; B4 per un terzo del capitale sociale; BME per un terzo del capitale sociale): Gli utili che derivano da queste partecipazioni vanno a corroborare l'attività caratteristica.

Andamento della gestione

Andamento generale dell'attività

Il mercato sembra confermare il ridimensionamento delle aspettative reddituali conseguenti l'investimento immobiliare e la propensione a valutare allocazioni alternative del risparmio. I titoli di debito pubblico e i blue chips di Piazza Affari sono diventati, da qualche tempo, più attraenti.

Depurata dai frequentatori contingenti che orientano l'acquisto confrontando i rendimenti immobiliari con quelli degli altri prodotti finanziari, la domanda residenziale si concentra sul valore d'uso e risulta composta, in parte, dall'avvento "fisiologico" di nuovi soggetti, in parte dall'insorgenza di condizioni di necessità dovute alla scomposizione familiare e in parte dal progresso di status che conduce alla ricerca di opportunità migliorative della situazione abitativa. E' su quest'ultimo segmento, che negli ambiti territoriali considerati dalla cooperativa raccoglie secondo l'Istat circa i due terzi della domanda globale e che presenta caratteri di stabilità, che La Betulla ha deciso di concentrare la propria iniziativa propositiva. La motivazione all'acquisto della casa riguarda, infatti, nella nostra realtà, uno spettro sociale piuttosto esteso, comprensivo anche dei percettori di reddito medio-basso ma certo, che deriva da rapporti di lavoro consolidati. Perché l'acquisto offre riparo sicuro dalla precarietà del mercato della locazione e dalla lievitazione parossistica degli affitti in regime non convenzionato. Più difficile, invece, immaginare risposte imprenditoriali plausibili, anche nell'accezione cooperativa classica non sussidiata da provvidenze pubbliche, per l'area del bisogno che ha ruoli comprimari nella scena sociale reggiana e parmigiana, costituita dall'immigrazione extracomunitaria suscettibile d'integrazione, dalle famiglie con redditi sotto la soglia di solvibilità della domanda e dalla crescente popolazione universitaria con esigenze residenziali. Per queste situazioni, esogene e parallele rispetto alla compravendita immobiliare consuetudinaria, occorre una commisurata assunzione di responsabilità da parte delle agenzie politiche e, segnatamente, un congruo intervento pubblico che deve necessariamente trascendere la sfera locale.

Occuparsi elettivamente della domanda di miglioramento ha comportato per La Betulla l'adozione di parametri accentuati di qualità nella concezione stessa del prodotto, ai cui requisiti, che vengono formalmente certificati, si richiedono risposte ineccepibili ad esigenze valoriali montanti, sulle quali già si selezionano gli operatori e si misura la competizione. Si tratta, in sostanza, di variabili legate alla sicurezza, alla salubrità, alla compatibilità ambientale, al risparmio energetico,

all'eccellenza delle tecniche costruttive e dei materiali, al pregio estetico delle architetture e dei contesti urbanistici.

Principali dati economici

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

	31/12/2006	31/12/2005	Variazione
Ricavi netti	32.140.816	27.175.603	4.965.213
Costi esterni	27.832.343	25.440.157	2.392.186
Valore Aggiunto	4.308.473	1.735.446	2.573.027
Costo del lavoro	751.557	1.088.398	(336.841)
Margine Operativo Lordo	3.556.916	647.048	2.909.868
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	67.412	74.156	(6.744)
Risultato Operativo	3.489.504	572.892	2.916.612
Proventi diversi	240.762	86.461	154.301
Proventi e oneri finanziari	(578.491)	(380.492)	(197.999)
Risultato Ordinario	3.151.775	278.861	2.872.914
Componenti straordinarie nette	(516)	51	(567)
Risultato prima delle imposte	3.151.259	278.912	2.872.347
Imposte sul reddito	546.292	235.826	310.466
Risultato netto	2.604.967	43.086	2.561.881

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2006	31/12/2005	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	135.076	92.048	43.028
Immobilizzazioni materiali nette	240.126	230.332	9.794
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	9.134.350	8.851.743	282.607
Capitale immobilizzato	9.509.552	9.174.123	335.429
Rimanenze di magazzino	55.113.672	61.826.187	(6.712.515)
Crediti verso Clienti	43.669	55.165	(11.496)
Altri crediti	5.633.181	6.010.198	(377.017)
Ratei e risconti attivi	384.682	471.938	(87.256)
Attività d'esercizio a breve termine	61.175.204	68.363.488	(7.188.284)
Debiti verso fornitori	5.327.387	7.801.327	(2.473.940)
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	1.080.209	264.422	815.787
Altri debiti	61.587.808	65.592.572	(4.004.764)
Ratei e risconti passivi	22.109	20.272	1.837
Passività d'esercizio a breve termine	68.017.513	73.678.593	(5.661.080)
Capitale d'esercizio netto	(6.842.309)	(5.315.105)	(1.527.204)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	448.543	448.823	(280)
Altre passività a medio e lungo termine	106.059	230.062	(124.003)
Passività a medio lungo termine	554.602	678.885	(124.283)
Capitale investito	2.112.641	3.180.133	(1.067.492)
Patrimonio netto	(20.311.143)	(17.678.672)	(2.632.471)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	13.870	4.692	9.178
Posizione finanziaria netta a breve termine	18.184.632	14.493.847	3.690.785
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(2.112.641)	(3.180.133)	1.067.492

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2006, era la seguente (in Euro):

	31/12/2006	31/12/2005	Variazione
Depositi bancari	7.067.182	3.221.621	3.845.561
Denaro e altri valori in cassa	13.770	17.172	(3.402)
Disponibilità liquide ed azioni proprie	7.080.952	3.238.793	3.842.159
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	11.838.516	12.743.054	(904.538)
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	160.443	800.000	(639.557)
Quota a breve di finanziamenti	574.393	688.000	(113.607)
Debiti finanziari a breve termine	734.836	1.488.000	(753.164)
Posizione finanziaria netta a breve termine	18.184.632	14.493.847	3.690.785
Crediti finanziari	(13.870)	(4.692)	(9.178)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	13.870	4.692	9.178
Posizione finanziaria netta	18.198.502	14.498.539	3.699.963



Costi

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

Descrizione	Importo
Costo per il personale	751.557
Costo per servizi	20.511.774
Interessi e oneri finanziari	1.447.501

Ricavi

I ricavi realizzati sono stati di Euro 32.381.578.

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

Descrizione	31/12/2006	31/12/2005	Variazioni
Vendite e prestazioni a terzi	4.484.301	1.085.475	3.398.826
Vendite e prestazioni a soci	27.656.515	26.090.128	1.566.387
Altri	240.762	86.461	154.301
	32.381.578	27.262.064	5.119.514

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	47.784

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 si dà atto delle seguenti informative: La cooperativa, nel corso dell'esercizio, ha proseguito le proprie attività di ricerca e di sperimentazione allo scopo di ottenere involucri edilizi con elevati coefficienti d'inerzia termica, partendo dalle esperienze esemplari dell'agenzia CasaClima della Provincia Autonoma di Bolzano. La frequentazione di corsi di specializzazione e l'attivazione di rapporti di consulenza hanno consentito l'acquisizione di modalità costruttive finalizzate al contenimento dei consumi energetici da fonti non rinnovabili e la dotazione agli edifici di tecnologie per la cogenerazione (solare termico e solare fotovoltaico). Tali metodologie, applicate al programma edilizio "Ebora" (Reggio Emilia, via Carso), in via d'ultimazione, daranno luogo a un manufatto confortevole e virtuoso, suscettibile di essere certificato nella classe di merito "B" secondo i parametri di Bolzano. La cooperativa si sta ora adoperando per integrare le tecniche di abbattimento dei consumi termoelettrici con gli aspetti formali "irrinunciabili" dell'edilizia tradizionale reggiana, quali i paramenti murari in mattone a vista.

Altra iniziativa di ricerca finalizzata all'affinamento del prodotto promossa dalla cooperativa consiste nella sua partecipazione, attraverso uno strumento societario che coinvolge altre cooperative della regione, all'attività di un laboratorio dell'Enea, che opera presso l'Università di Bologna, specializzato nell'analisi molecolare dei materiali da costruzione allo scopo di rintracciare eventuali presenze di radioattività o di altri fattori patogeni.

Criteri seguiti per il conseguimento degli scopi statutari ai sensi L. 59/9

La situazione patrimoniale al 31/12/2006 nei confronti dei soci, cooperative e consorzi, può essere così sinteticamente rappresentata:

Descrizione	31/12/2006	31/12/2005	Variazioni
ATTIVO			
Crediti verso soci:			
Ordinari	3.264	4.692	(1.428)
Immobilizzazioni finanziarie:			
partecipazioni in imprese cooperative e consorzi	20.583	20.426	157
crediti verso imprese cooperative e consorzi	750.000	430.000	320.000
Attivo circolante:			
crediti verso cooperative e consorzi	141.568	124.702	16.866
crediti verso soci	178.324	146.566	31.758
Disponibilità liquide:			
crediti verso consorzi finanziari	40.514	36.971	3.543
PASSIVO			
Patrimonio netto	20.311.143	17.678.672	2.632.471
Debiti			
commerciali verso cooperative e consorzi		8.400	(8.400)
finanziari verso cooperative e consorzi	48.396	8.400	(8.400)
prestito sociale	44.814.820	41.614.077	3.200.743
commerciali verso soci	14.190.076	21.522.078	(7.332.002)

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

Descrizione	31/12/2006	31/12/2005	Variazioni
Valore della produzione:			
Vendite e prestazioni a soci	27.656.515	26.090.128	1.566.387
Vendite e prestazioni a cooperative e consorzi	4.478.301	0	4.478.301
Proventi finanziari:			
altri proventi da imprese cooperative e consorzi	27.050	8.534	18.516
altri proventi da soci			
Proventi diversi dai precedenti:			
da imprese cooperative e consorzi		14.601	(14.601)
da soci			
Altri proventi finanziari:			
interessi da soci	133.853	139.325	(5.472)
interessi da imprese cooperative e consorzi			
Interessi e altri oneri finanziari:			
da imprese cooperative e consorzi			
da soci	1.406.263	1.275.796	130.467

Circa la tipologia dei rapporti intrattenuti con i soci ed i relativi vantaggi mutualistici ai quali hanno dato luogo, si osserva che nel corso dell'esercizio sono state effettuate cinque assemblee per la presentazione di nuovi programmi edilizi, di cui una relativa all'intervento "Il Mulinetto" realizzato dalla Cooperativa Edilizia di Abitazione Edilotta, oltre all'assemblea di approvazione del bilancio dell'esercizio precedente.

L'azione della cooperativa si è ispirata ai principi della missione sociale che può essere così sintetizzata:

1° enunciato: analizzare la domanda abitativa e concepire i programmi da offrire ai soci che rispondano alle aspirazioni espresse. Guidare i soci, a condizioni vantaggiose rispetto ai parametri di mercato e con prezzi definitivi e trasparenti, all'acquisizione di un prodotto edilizio che costituisca un buon investimento.

2° enunciato: favorire la partecipazione dei soci alle fasi istruttorie ed attuative degli interventi, garantendo la possibilità di personalizzare il prodotto tutelando il socio nel rapporto con i fornitori.

3° enunciato: realizzare organismi edilizi con criteri ecosostenibili di processo e di prodotto e con requisiti di qualità tali da garantire la salute, la sicurezza e il benessere dei soci assegnatari.

4° enunciato: assumere la funzione residenziale in un'accezione estensiva che implichi attenzioni al contesto urbanistico; estendere l'abitabilità all'esterno degli edifici in pertinenze verdi fruibili e non esposte al traffico veicolare.

5° enunciato: favorire la partecipazione responsabile dei dipendenti al successo dell'impresa, promuoverne la crescita professionale e valorizzare le competenze.

6° enunciato: concorrere allo sviluppo del movimento cooperativo.

La cooperativa, nel corso dell'esercizio, ha assegnato in proprietà ai soci 103 unità immobiliari (alloggi), 140 autorimesse. Lo scopo sociale può considerarsi conseguito se si apprezza il vantaggio dovuto allo scambio mutualistico, che ha consentito ai soci di realizzare buoni investimenti: i prezzi degli immobili assegnati sono risultati, mediamente, inferiori del 30,96% rispetto ai prezzi di mercato riferiti ad immobili equiparabili per qualità intrinseche e aspetti contestuali. Con la concreta attribuzione del vantaggio mutualistico immediato si intende così incluso anche il ristorno previsto all'art. 38 dello statuto sociale. La cooperativa, inoltre, ha adeguatamente assistito i soci nella personalizzazione degli alloggi, tutelando nei rapporti coi fornitori, e nel ricorso a strumenti finanziari, negoziando e convenzionando condizioni favorevoli con gli istituti erogatori. Nel corso dell'esercizio inoltre la Cooperativa ha contratto direttamente mutui per € 2.381.000 che i soci si sono accollati o si accolleranno al momento del rogito notarile.

Al fine di poter meglio valutare gli esiti gestionali e la congruità dell'attività svolta con i soci, qui di seguito si mettono a confronto i prezzi di assegnazione e i prezzi medi ponderati di mercato, tenendo conto che qualità e tipologia dell'offerta Betulla autorizzerebbero il riferimento al valore massimo di mercato, che qui invece è stato prudentemente ridimensionato col metodo seguente: minimo A; massimo B; media ponderata $Y = ((X+B)/2)$. I dati sono desunti dalle tabelle pubblicate dall'osservatorio immobiliare Fiap per l'anno 2006, integrate da più puntuali rilevazioni.

2006 MERCATO IMMOBILIARE REGGIO EMILIA E PROVINCIA
NUOVA RESIDENZA DI QUALITÀ. RIFERIMENTO COMPARATIVO

ZONA	€ al mq (mercato) (1)	€ al mq (2) (La Betulla)	Percentuale di risparmio
RE Roncina	2.095	1.531	36,84
Bagnolo in Piano (espansione sud)	2.000	1.550	29,03
Busana (Cervarezza)	1.495	1.109	34,81
Casalgrande (zona sportiva)	2.180	1.575	38,41
Montecchio Emilia	2.090	1.550	34,83
Castelnuovo Monti (RE)	1.820	1.650	10,30
RE Via Dimitrov	2.450	1.850	32,43
Isola d'Elba (Capoliveri LI)	3.975	3.043	30,62
Rubiera (RE)	2.125	2.000	6,25
Scandiano (RE)	2.700	1.671*	61,58
Arceto (Scandiano RE)	2.200	1.655*	32,93
Totale	2.284	1.744	30,96

1) prezzi medi ponderati 2) prezzi di assegnazione *) edilizia convenzionata

Criteri seguiti per l'ammissione di nuovi soci

I soci cooperatori, al 31 dicembre 2006, risultano essere 12.088. 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.

Gestione del prestito sociale

Il prestito sociale è così suddiviso:

Prestito sociale	Percentuale
Soci ordinari	100

La composizione del prestito sociale è la seguente:

Da 0 a 10 mila €	Da 10 a 30 mila €	Oltre 30 mila €	Totale
N°soci 559	N°soci 487	N°soci 657	1.703
Importo	Importo	Importo	
1.688.218	9.249.006	32.661.796	43.599.020

Il tasso d'interesse corrisposto è stato stabilito nel 3,20% lordo (netto 2,80%) come da delibera del consiglio di amministrazione.

Il movimento dell'esercizio è stato il seguente, compresa la capitalizzazione degli interessi dell'esercizio 2005:

31/12/2005	Incrementi	Decrementi	31/12/2006
40.516.929	12.598.288	(9.516.197)	43.599.020

Rapporti con imprese controllate, collegate e consorelle

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle:

La società ha intrattenuto i seguenti rapporti con le società del gruppo

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari
Edil 4 Spa	2.265.553	14.084
Marlin Srl		851.000
Ten Immobiliare Srl		1.834.766
B.4 Srl		1.229.699
BME Srl		580.747
Totale	2.265.553	4.510.296

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 desunti dal prospetto riiepilogativo della situazione finanziaria della società che viene redatto ed analizzato mensilmente. 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 credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia. Nello stato patrimoniale della società al dicembre 2006 non risultano iscritte attività finanziarie di dubbia esigibilità.

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 notarili.

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

Rischio di liquidità

Nell'attivo dello stato patrimoniale la società ha iscritto rimanenze di aree edificabili al costo di acquisto, già quasi interamente pagate, in attesa che entrino in produzione. Lo stato di

avanzamento dei lavori viene normalmente finanziato con gli acconti dei soci. Gli alloggi in corso di costruzione o finiti da destinare alla assegnazione in godimento temporaneo per la durata minima di 15 anni saranno presumibilmente finanziati con appositi mutui. Si può ritenere che il rischio di liquidità sia circoscritto soltanto alle eventuali unità immobiliari inopiate sui programmi edilizi già in fase di esecuzione. L'ammontare degli alloggi finiti non ancora assegnati iscritti nelle rimanenze al 31 dicembre 2006 è di importo non preoccupante.

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 ha la possibilità di accedere a strumenti di indebitamento o altre linee di credito per far fronte alla liquidità che attualmente non vengono utilizzati.

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:

- il 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 in maggioranza di polizze assicurative o obbligazioni a tasso fisso con scadenza a breve per evitare rischi di tasso in fase di crescita dei tassi, come attualmente si sta verificando.

- il rischio di prezzo; per la maggior parte si tratta di investimenti a capitale garantito, le obbligazioni detenute sono in possesso di un rating elevato e hanno scadenza molto breve.

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.

Adesioni ad associazioni di Rappresentanza

La cooperativa aderisce alle seguenti Associazioni:

Associazione	Importo spettante
Legacoop	46.200

Risorse umane

La composizione della forza lavoro è la seguente:

Organico	31/12/2006	31/12/2005	Variazioni
Impiegati amministrativi e tecnici	14	15	(1)
	14	15	(1)

Così suddivisi nei settori aziendali:

Organico	amministrazione	settore tecnico	altri
Uomini	1	3	0
Donne	4	4	2
	5	7	2

Per promuovere l'aggiornamento professionale i dipendenti, nel corso dell'esercizio, hanno partecipato a corsi monografici specifici su problematiche amministrative e tecniche, così come meglio evidenziato anche nel precedente paragrafo sulla attività di ricerca e sviluppo.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Allo scopo di perseguire obiettivi di miglioramento continuo dei processi aziendali, la cooperativa, che aveva da qualche tempo adottato sistemi operativi basati su procedure codificate, ha ottenuto la certificazione di qualità UNI EN ISO 9001 (Vision 2000) dalla verifica di un ispettore "terzo", abilitato dall'ordinamento europeo (DNV).

L'attività della cooperativa, resa attraverso rigorosi rapporti di interazione responsabile, consentirà di evolvere il servizio secondo le crescenti esigenze dei soci, di prevenire e gestire il rischio, di pianificare gli approcci alla qualità del prodotto e la crescita professionale degli addetti. Sugli atti della cooperativa potrà apparire il marchio di conformità alla normativa. Considerati i rapporti in essere fra La Betulla, le cooperative Lares ed Edilotto e la società immobiliare Marlin, il consiglio di amministrazione di La Betulla, in sintonia con i consigli di amministrazione delle altre società, ha deliberato di procedere alla fusione mediante incorporazione nella società La Betulla delle società menzionate. Ciò consentirà di razionalizzare l'attività amministrativa dei tre soggetti, già per certi versi intrecciata.

Allo scopo di rafforzare il management, la cooperativa ha assunto una figura professionale di provate capacità, con la qualifica di direttore.

Proroga dei termini di convocazione dell'assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2006

La società si avvale dei differimenti dei termini previsti dall'art. 22 dello statuto sociale e dall'art. 2364 c. 2 del codice civile al fine di poter redigere il bilancio consolidato in qualità di società capogruppo.

Evoluzione prevedibile della gestione

Se perdura la convenienza all'acquisto dell'abitazione in virtù dei tassi ancora relativamente contenuti che incoraggiano le giovani coppie a trasformare l'affitto in mutuo ipotecario, la cooperativa dovrà continuare a presidiare il mercato della prima casa, partecipando agli eventuali



programmi pubblici di edilizia residenziale per l'assegnazione in proprietà a prezzi convenzionati e, in assenza di politiche finalizzate, ricercando autonomamente qualche opportunità insediativa a costi accettabili per il segmento sociale in cui si situano i percettori di redditi vicini ai 20.000 Euro annui.

Considerando ormai alle spalle il vigore espansivo della domanda e le tendenze in atto che denunciano un ridimensionamento sensibile dell'acquisto a scopo d'investimento, l'offerta della cooperativa dovrà interessare la segmentazione alta del mercato accentuando gli aspetti qualitativi della proposta. Decisamente promettente la richiesta di seconde case in località di villeggiatura, che assume carattere anticongiunturale.

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 in data 27 febbraio 2004 e si è provveduto al suo aggiornamento in data 27 marzo 2007.

Destinazione del risultato d'esercizio

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

Utile d'esercizio al 31/12/2006	Euro	2.604.967
Destinazione:		
a fondo mutualistico 3% art. 11 L.59/92	Euro	78.149
a riserva legale	Euro	781.490
a riserva statutaria	Euro	1.745.328

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

Presidente del Consiglio di amministrazione
CLARFIORELLO FONTANESI

BILANCIO AL 31/12/2006

	31/12/2006	31/12/2005		31/12/2006	31/12/2005
STATO PATRIMONIALE ATTIVO					
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)	3.264	4.692	Alloggi non prenotati	700.137	
B) Immobilizzazioni			Alloggi non prenotati oltre 12 mesi	869.744	
<i>I. Immateriali</i>			5) Acconti		
1) Costi di impianto e di ampliamento				9.508.967	18.289.002
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità				<u>786.363</u>	<u>962.137</u>
3) Diritti di brevetto ind. e di utilizzo di opere dell'ingegno	20.330	32.943		55.113.672	61.826.187
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili			II. Crediti		
5) Avviamento			1) Verso clienti		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti			- entro 12 mesi	43.669	55.165
7) Altre	114.746	59.105	- oltre 12 mesi		55.165
	135.076	92.048	2) Verso imprese controllate		
<i>II. Materiali</i>			- entro 12 mesi		
1) Terreni e fabbricati	99.332	99.332	- oltre 12 mesi		
2) Impianti e macchinario			3) Verso imprese collegate		
3) Attrezzature industriali e commerciali			- entro 12 mesi	64.824	14.084
4) Altri beni	140.794	131.000	- oltre 12 mesi		14.084
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	240.126	230.332	4) Verso imprese cooperative e consorzi		
<i>III. Finanziarie</i>			- entro 12 mesi	141.568	124.702
1) Partecipazioni in:			- oltre 12 mesi		124.702
a) imprese controllate	7.758.650	7.758.650	5) Verso soci		
b) imprese collegate	562.999	562.999	- entro 12 mesi	124.626	139.579
c) imprese cooperative e consorzi	20.583	20.426	- oltre 12 mesi	53.698	6.987
d) altre imprese	2.176	2.176	5-bis) Per crediti tributari		
	8.344.408	8.344.251	- entro 12 mesi	57.358	1.284.444
2) Crediti			- oltre 12 mesi	264.321	
a) verso imprese controllate			5-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi	2.704.891	1.830.716	- entro 12 mesi	26.851	26.549
- oltre 12 mesi			- oltre 12 mesi		
	2.704.891	1.830.716	6) Verso altri		
b) verso imprese collegate			- entro 12 mesi	3.356	21.741
- entro 12 mesi	1.759.707	2.126.335	- oltre 12 mesi		
- oltre 12 mesi		2.126.335		3.356	21.741
	1.759.707	2.126.335		780.271	1.673.251
c) verso imprese cooperative e consorzi			<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono</i>		
- entro 12 mesi	750.000	430.000	<i>Immobilizzazioni</i>		
- oltre 12 mesi		430.000	1) Partecipazioni in imprese controllate		
	750.000	430.000	2) Partecipazioni in imprese collegate		
d) verso soci			3) Partecipazioni in imprese cooperative e consorzi		
- entro 12 mesi			4) Altre partecipazioni		
- oltre 12 mesi			5) Azioni proprie		
			(valore nominale complessivo)		
e) verso altri			6) Altri titoli	11.838.516	12.743.054
- entro 12 mesi		12.048		11.838.516	12.743.054
- oltre 12 mesi	10.606		<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
	10.606	12.048	1) Depositi bancari e postali	7.026.668	3.184.650
	5.225.204	4.399.099	2) Assegni		3.051
3) Altri titoli	471.923	500.505	3) Denaro e valori in cassa	13.770	14.121
4) Azioni proprie			4) Crediti verso consorzi finanziari	40.514	36.971
(valore nominale complessivo)	14.041.535	13.243.855		7.080.952	3.238.793
Totale immobilizzazioni	14.416.737	13.566.235	Totale attivo circolante	74.813.411	79.481.285
C) Attivo circolante			D) Ratei e risconti		
<i>I. Rimanenze</i>			- disaggio su prestiti		
1) Aree edificabile e fabbricati da ristrutturare	13.681.712	15.671.610	- vari	384.682	471.938
2) Alloggi in corso di costruzione				384.682	471.938
Alloggi prenotati	18.182.968		Totale attivo	89.618.094	93.524.150
Alloggi non prenotati	12.953.662	31.136.630			
3) Lavori in corso su ordinazione					
4) Alloggi finiti da rogitare					
Alloggi prenotati	7.939.086				

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
STATO PATRIMONIALE PASSIVO				
A) Patrimonio netto				
I. Capitale	452.635	423.844		
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
III. Riserve di rivalutazione	104.276	104.276		
IV. Riserva legale	3.819.677	3.806.751		
V. Riserve statutarie	17.627.349	17.598.482		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio				
VII. Altre riserve				
Riserva straordinaria art.12 L.904/77				
Versamenti in conto capitale				
Versamenti a copertura perdite				
Fondo contributi in conto capitale art. 55 T.U.				
Riserva per ammortamenti anticipati art. 67 T.U.				
Fondi riserve in sospensione di imposta				
Riserve da conferimenti agevolati (legge 576/1975)				
Riserve di cui all'art. 15 d.l. 429/1982				
Fondi di accantonamento (art. 2 legge n. 168/1992)				
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993				
Riserva non distribuibile ex art. 2426				
Riserva per conversione/arrotondamento EURO 2		(4)		
13) Disavanzo fusione (4.297.874)		(4.297.874)		
Conto personalizzabile				
Conto personalizzabile				
Altre...	111	111		
	(4.297.761)	(4.297.767)		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo				
IX Utile d'esercizio	2.604.967	43.086		
IX.Perdita d'esercizio	()	()		
Acconti su dividendi	()	()		
Copertura parziale perdita d'esercizio				
Totale patrimonio netto	20.311.143	17.678.672		
B) Fondi per rischi e oneri				
1)Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili				
2)Fondi per imposte	48.481	96.962		
3)Altri	57.578	133.100		
4)Fondo mutualistico per attività sociali				
Totale fondi per rischi e oneri	106.059	230.062		
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato				
	448.543	448.823		
D) Debiti				
1)Obbligazioni				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
2)Obbligazioni convertibili				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
3)Debiti verso soci per finanziamenti				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
4)Debiti verso banche				
- entro 12 mesi	734.836	1.488.000		
- oltre 12 mesi	734.836	1.488.000		
5)Debiti verso altri finanziatori				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
6)Acconti				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
7) Debiti verso fornitori				
- entro 12 mesi	5.327.387	7.801.327		
- oltre 12 mesi	5.327.387	7.801.327		
8)Debiti rappresentati da titoli di credito				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
9)Debiti verso imprese controllate				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
10)Debiti verso imprese collegate				
- entro 12 mesi	2.265.553	2.161.421		
- oltre 12 mesi	2.265.553	2.161.421		
11) Debiti verso cooperative e consorzi				
- entro 12 mesi	78.396	8.400		
- oltre 12 mesi	78.396	8.400		
12) Debiti tributari				
- entro 12 mesi	1.034.063	222.371		
- oltre 12 mesi				
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
14) Debiti per prestito sociale				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
15) Debiti verso soci				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
16) Altri debiti				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
Totale debiti	68.730.240	75.146.321		
E) Ratei e risconti				
- aggio sui prestiti				
- vari	22.109	20.272		
	22.109	20.272		
Totale passivo	89.618.094	93.524.150		
CONTI D'ORDINE				
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi				
2) Sistema improprio degli impegni	10.721.910	10.673.489		
3) Sistema improprio dei rischi	63.406	18.579		
4) Raccordo tra norme civili e fiscali	1.526.937	1.877.227		
Totale conti d'ordine	12.312.253	12.569.295		
Conto economico				
	31/12/2006	31/12/2005		
A)Valore della produzione				
1) a Ricavi delle vendite e delle prestazioni verso soci	27.656.515			
b Ricavi delle vendite e delle prestazioni verso altri	4.484.30	32.140.816	27.175.603	
2) Variazione delle rimanenze di alloggi in corso di costruzione				
Alloggi prenotati	2.213.94			
Alloggi non prenotati	52.019.246	4.233.191	.337.421	
3)Variazioni delle rimanenze di alloggi finiti				
Alloggi prenotati	(8.770.404)			
Alloggi non prenotati	(9.631)	(8.780.035)	(\$.220.650)	
4)Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni				
5)Altri ricavi e proventi:				
vari	240.762		86.461	
- contributi in conto esercizio				
- contributi in conto capitale (quote esercizio)				
Totale valore della produzione	27.834.734	26.378.835		
B) Costi della produzione				
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci				
7) Per servizi		20.534.397	24.803.030	
8) Per godimento di beni di terzi		549.972	507.747	
9) Per il personale				
a) Salari e stipendi		551.299	788.380	
b) Oneri sociali		146.617	227.235	
c) Trattamento di fine rapporto		53.641	71.839	
d) Trattamento di quiescenza e simili				
e) Altri costi			944	
		751.557	1.088.398	
10) Ammortamenti e svalutazioni				
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		29.422	29.973	
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali		37.990	44.183	
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni				
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide				
		67.412	74.156	
11) Variazioni delle rimanenze di aree edificabili		1.989.898	(810.273)	
12) Accantonamento per rischi				
13) Altri accantonamenti				



	31/12/2006	31/12/2005
14) Oneri diversi di gestione	211.231	56.424
Totale costi della produzione	24.104.467	25.719.482
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	3.730.267	659.353
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese cooperative e consorzi		
- altri	1.290	1.156
	1.290	1.156
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate	74.174	55.049
- da imprese collegate	52.080	62.068
- da imprese cooperative e consorzi	27.050	8.534
- da soci		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	16.072	16.072
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	465.517	487.570
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese cooperative e consorzi		14.601
- da soci	133.853	139.325
- altri	98.974	138.792
	867.720	922.011
	869.010	923.167
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese cooperative e consorzi		
- da soci	1.406.263	1.275.796
- altri	41.238	27.863
	1.447.501	1.303.659
17-bis) Utili e Perdite su cambi		

	31/12/2006	31/12/2005
Totale proventi e oneri finanziari	(578.491)	(380.492)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni	516	
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	516	
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	(516)	
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi:		
- plusvalenze da alienazioni verso terzi		50
- plusvalenze da alienazioni verso soci		
- plusvalenze da alienazioni verso cooperative e consorzi		
- varie		1
		51
21) Oneri:		
- minusvalenze da alienazioni verso terzi		
- minusvalenze da alienazioni verso soci		
- minusvalenze da alienazioni verso cooperative e consorzi		
- Acc.to fondo riserva indivisibile art.12 L.904/77		
- imposte esercizi precedenti		
- varie	1	
	1	
Totale delle partite straordinarie	(1)	51
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	3.151.259	278.912
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	595.075	301.743
b) Imposte differite (anticipate)	(48.783)	(65.917)
	546.292	235.826
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	2.604.967	43.086

Presidente del Consiglio di amministrazione
CLARFIORELLO FONTANESI

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

Signori Soci, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2006 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 Codice Civile, secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e 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.

Avendo la Società conferito l'incarico del controllo contabile a una Società di Revisione iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, l'attività di controllo contabile, ai sensi dell'articolo 2409-bis e seguenti del Codice Civile, è stata svolta dalla Società di Revisione Uniaudit incaricata dall'assemblea dei Soci.

Nel corso dell'esercizio, abbiamo partecipato alle riunioni del consiglio di amministrazione e, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale. Non abbiamo riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2006 la Vostra società non ha conferito alla Società di Revisione incarichi diversi dall'attività di controllo contabile ai sensi di legge. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge. Il Collegio Sindacale ha 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 della Società e della relazione sulla gestione a corredo dello stesso. Inoltre, il Collegio Sindacale ha esaminato i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio presentato per accertarne la rispondenza alle prescrizioni di legge e alle condizioni economico-aziendali. Il Collegio Sindacale conferma 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 utile d'esercizio di Euro 2.604.967 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	89.618.094
Passività	>>	69.306.951
Patrimonio netto (escluso risultato dell'esercizio)	>>	17.706.176
Utile dell'esercizio	>>	2.604.967
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	>>	12.312.253

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

Valore della produzione	Euro	27.834.734
Costi della produzione	>>	24.104.467
Differenza	>>	3.730.267
Proventi e oneri finanziari	>>	-578.491
Rettifiche di valore di attività finanziarie	>>	-516
Proventi e oneri straordinari	>>	-1
Risultato prima delle imposte	>>	3.151.259
Imposte sul reddito	>>	546.292
Utile dell'esercizio	>>	2.604.967

Il Collegio Sindacale si è tenuto 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.

Nel corso dell'esercizio, la Cooperativa ha proceduto alla cessione di una parte del terreno acquisito attraverso l'incorporazione di una società controllata, avvenuta nel 2005, da cui era derivato un disavanzo di fusione che gli amministratori avevano ritenuto di imputare ad apposita voce del patrimonio netto, con segno negativo. Gli amministratori indicano in nota integrativa gli effetti sul bilancio di tale cessione anche con riferimento alla loro proposta di destinazione del conseguente risultato economico generato.

Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi ulteriori fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione e in ordine al contenuto della relazione sul controllo contabile, dall'incontro con la Società di Revisione incaricata, non sono stati evidenziati rilievi né ulteriori richiami d'informativa oltre a quanto già segnalato nel paragrafo precedente.

In relazione alle informazioni richieste dall'art. 2545 del c.c.(e dall'art. 2 della Legge 59/92), gli amministratori hanno esaurientemente 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 esaminate nel corso dell'esercizio 2006 ed avvenute nel rispetto delle disposizioni di legge, e statutarie, regolamentari nonché del carattere aperto della società.

Le domande di ammissione a socio ordinario ricevute nel corso dell'esercizio sono state tutte accolte.



Ai sensi dell'art. 2512 "LA BETULLA società cooperativa" è una società cooperativa a mutualità prevalente, iscritta all'Albo delle Società Cooperative, Sezione mutualità prevalente, categoria cooperative edilizie di abitazione.

In ossequio alle prescrizioni dell'art. 2513 del codice civile gli amministratori hanno documentato nella nota integrativa l'incidenza dei ricavi verso soci rispetto al totale dei ricavi indicato alla voce A1 del conto economico; la percentuale evidenziata nella misura del 86,04% consente agli amministratori di attestare la prevalenza mutualistica della società.

Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio

di esercizio al 31/12/2006, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la destinazione dell'utile dell'esercizio.

Reggio Emilia, 4 maggio 2007

Il Collegio Sindacale

Werther Badodi

Daniela Cervi

Romeo Grassi

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

AI SENSI DELL'ART. 2409-TER DEL CODICE CIVILE E DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 31 GENNAIO 1992, N. 59

Ai Soci de
La Betulla Società Cooperativa

ed alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue
Ufficio Certificazioni

1- Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio de La Betulla Società cooperativa chiuso al 31 dicembre 2006 La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori de La Betulla Società cooperativa. E' nostra la responsabilità el giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2 - Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, inclusi quelli riferibili alle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione ed in particolare alle disposizioni contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della legge n. 59 del 31 gennaio 1992 e nell'articolo 2513 del codice civile. Inoltre, il procedimento di revisione comprende la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca un'immagine veritiera e ragionevole dell'esercizio e dell'assetto patrimoniale e finanziario della società.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, cui dati sono presentati i fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione a noi emessa in data 21 aprile 2006.

3 - A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio de La Betulla Società cooperativa al 31 dicembre 2006 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, incluse le disposizioni di legge richiamate nel paragrafo 2; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

4. A titolo di richiamo di informativa, si segnalano quanto segue.

4.1 La Cooperativa ha a procedura, nell'esercizio, a l'occasione di una parte del terreno acquisito attraverso l'incorporazione di una società controllata, avvenuta nel 2005, da cui era derivato un avanzo di fusione che gli amministratori avevano ritenuto di imputare ad apposita voce del patrimonio netto, con segno negativo. Gli amministratori indicano in nota integrativa gli effetti sul bilancio di tale cessione, anche con riferimento alla loro proposta di destinazione del conseguente risultato economico generato.

4.2 La Cooperativa detiene alcune partecipazioni di controllo e, come richiesto dalle norme di legge, ha predisposto il bilancio consolidato di gruppo, presentato unitamente al bilancio di esercizio. Il bilancio consolidato, anch'esso da noi esaminato, è corredato della nostra relazione emessa in data odierna.

Bologna, 2 maggio 2007

la betulla
COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

A MONTERICCO DI ALBINEA - REGGIO EMILIA

Borgo la Pergola

UN PARADISO DI NATURA A DUE PASSI DALLA CITTÀ



RELAZIONE SULLA GESTIONE

BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2006

Signori Soci, l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 si chiude con un utile consolidato di pertinenza del Gruppo pari a 2.833 migliaia di euro.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Capogruppo La Betulla S.c. è attiva nel settore dell'edilizia residenziale e, coerentemente con la finalità delle cooperative a mutualità prevalente, persegue lo scopo di offrire programmi edilizi che consentano l'acquisizione di abitazioni a condizioni vantaggiose rispetto al mercato ai propri soci.

L'attività svolta dalle società controllate si riferisce esclusivamente alla gestione del proprio patrimonio immobiliare.

L'attività tecnico-amministrativa si svolge prevalentemente presso la sede legale della Capogruppo a Reggio Emilia in via Gandhi, 16, ed in uffici decentrati in provincia di Reggio Emilia a Castelnovo ne' Monti, Rubiera, Scandiano e Montecchio Emilia.

L'unica società del gruppo operativa al 31 dicembre 2006 è la controllante La Betulla S.c.; pertanto si rinvia alla relazione sulla gestione del relativo bilancio d'esercizio per commenti in proposito alla gestione aziendale, ai rischi ad essa connessi e alla sua evoluzione prevedibile.

In effetti, le due società controllate Ten Immobiliare S.r.l. e Marlin S.r.l. sono immobiliari, il cui patrimonio è rappresentato da terreni sui quali verranno edificati alloggi da assegnare ai soci della Cooperativa.

Per sviluppare e consolidare la propria capacità di offerta a vantaggio dei propri soci, la controllante possiede delle partecipazioni in imprese collegate (Edil 4 S.p.A., B.4 S.r.l. e B.M.E. S.r.l.) ed in altre cooperative e consorzi.

Rapporti con imprese collegate

La Capogruppo ha stipulato con Edil 4 S.p.A. dei contratti di appalto per le opere murarie di alcuni cantieri. Con le altre imprese collegate, la Capogruppo intrattiene solo dei rapporti di carattere finanziario, fornendo loro a condizioni di mercato le risorse per sviluppare l'attività caratteristica.

Quote proprie della Capogruppo

Le imprese incluse nell'area di consolidamento non possiedono quote del Capitale Sociale della Capogruppo.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si segnala nulla in proposito.

IL PRESIDENTE
(Clarfiorio Fontanacci)

LA BETULLA Società Cooperativa

Stati patrimoniali consolidati al 31 dicembre 2006 e 2005 (valori in migliaia di euro)

ATTIVO

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti, già richiamati

Immobilizzazioni:

Immobilizzazioni immateriali:

costi di impianto e di ampliamento

diritti di brevetto industriale e utilizzazione opere dell'ingegno

avviamento

totale

Immobilizzazioni materiali:

terreni e fabbricati

altri beni

beni condotti in locazione finanziaria

totale

Immobilizzazioni finanziarie:

Partecipazioni in:

imprese collegate

altre imprese

Crediti:

verso imprese collegate

verso imprese cooperative e consorzi

verso altri

Altri titoli

totale

totale immobilizzazioni

Attivo circolante:

Rimanenze:

aree edificabili e fabbricati da ristrutturare

alloggi in corso di costruzione

prenotati

non prenotati

alloggi finiti da rogitare

prenotati

non prenotati

non prenotati oltre 12 mesi

acconti

totale

Crediti:

verso clienti

verso imprese cooperative e consorzi

verso soci

esigibili entro l'esercizio successivo

esigibili oltre l'esercizio successivo

verso imprese collegate

tributari

esigibili entro l'esercizio successivo

esigibili oltre l'esercizio successivo

imposte anticipate

verso altri

totale

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:

altri titoli

Disponibilità liquide:

depositi bancari e postali

depositi presso Consorzi

assegni 3

denaro e valori in cassa

totale

totale attivo circolante

Ratei e risconti

Totale attivo

PASSIVO

Patrimonio netto:

di spettanza del Gruppo:

capitale

riserva di rivalutazione

riserva legale

riserve statutarie

disavanzo di fusione

utili portati a nuovo

utile dell'esercizio

patrimonio netto del Gruppo

di spettanza di terzi:

patrimonio netto di terzi

totale

Fondi per rischi ed oneri:

per imposte, anche differite

altri

totale

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Debiti:

debiti verso soci

debiti per prestito sociale

debiti verso banche

debiti verso altri finanziatori:

esigibili entro l'esercizio successivo

esigibili oltre l'esercizio successivo

debiti verso fornitori

debiti verso imprese collegate

debiti verso cooperative e consorzi

debiti tributari

debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

altri debiti

totale

Ratei e risconti

Totale passivo

Conti d'ordine:

Garanzie prestate:

a favore di collegate

a favore di terzi

Effetti ceduti pro-solvendo

LA BETULLA Società Cooperativa

Conti economici consolidati al 31 dicembre 2006 e 2005

(valori in migliaia di euro)

Valore della produzione:

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Variazioni delle rimanenze di alloggi in corso di costruzione

prenotati

non prenotati

Variazioni delle rimanenze di alloggi finiti da rogitare

prenotati

non prenotati

Altri ricavi e proventi

totale

Costi della produzione:

Per servizi

Per godimento di beni di terzi

Per il personale:

salari e stipendi

oneri sociali

trattamento di fine rapporto

altri costi

Ammortamenti e svalutazioni:

ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

ammortamento delle immobilizzazioni materiali

altre svalutazioni di immobilizzazioni

Variazione delle rimanenze di aree e fabbricati da ristrutturare

Oneri diversi di gestione

totale

Differenza tra valore e costi della produzione

Proventi e oneri finanziari:

Proventi finanziari:

da partecipazioni in altre imprese

da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

da collegate

da altri

da titoli iscritti nelle immobilizzazioni

da titoli iscritti nell'attivo circolante

altri proventi

Interessi ed altri oneri finanziari

totale

40	37
14	14
7.130	3.319
84.980	88.252
26	23
92.941	97.698
2006	2005
453	424
104	104
3.820	3.807
17.627	17.599
(4.298)	(4.298)
1.523	1.205
2.833	361
22.062	19.202
0	0
22.062	19.202
187	202
58	133
245	335
449	449
14.249	21.684
44.815	41.614
735	2.264
1.514	1.861
362	347
1.152	1.514
5.245	7.702
2.266	2.161
78	8
1.035	222
46	42
180	134
70.163	77.692
22	20
92.941	97.698
10.722	9.673
987	747
9.735	8.926
63	19
2006	2005
32.141	27.176
4.233	4.337
2.214	(1.066)
2.019	5.403
(8.780)	(5.221)
(8.770)	(5.145)
(10)	(76)
242	90
27.836	26.382
(20.551)	(24.817)
(47)	(24)
(753)	(1.088)
(552)	(788)
(147)	(227)
(54)	(72)
(1)	
(172)	(175)
(17)	(19)
(152)	(156)
(3)	
(1.966)	811
(262)	(102)
(23.751)	(25.395)
4.085	987
1	1
79	71
52	62
27	9
16	16
466	488
235	295
(1.512)	(1.384)
(715)	(513)

**Rettifiche di valore di attività finanziarie:**

Rivalutazione di partecipazioni

Svalutazione di partecipazioni

totale

Risultato prima delle imposte 3

Imposte sul reddito:

92	162
(48)	
44	162
414	636
(581)	(275)

correnti

differite e anticipate

Risultato dell'esercizio inclusa la quota di terzi**Perdite dell'esercizio attribuite ai cedenti le partecipazioni****Utile dell'esercizio**

(596)	(302)
15	27
2.833	361
-	-
2.833	361

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2006

Signori Soci, ai sensi dell'art. 41 del d.lgs. 127/91 abbiamo sottoposto a controllo il bilancio consolidato al 31/12/2006 predisposto dal Consiglio di amministrazione aggregando i valori e le informazioni della Vostra Società Capogruppo con quelli delle società controllate incluse nell'area di consolidamento.

Il giudizio sul bilancio consolidato, ai sensi dell'art. 2409 ter del Codice Civile, è di competenza del soggetto incaricato del controllo contabile.

Abbiamo esaminato il bilancio consolidato chiuso al 31/12/2006, redatto dall'organo amministrativo ai sensi di legge e da questo regolarmente comunicatoci, unitamente alla relazione sulla gestione. In particolare abbiamo verificato:

- la rispondenza dei dati utilizzati per il consolidamento con quelli risultanti dal bilancio della capogruppo, dai bilanci delle imprese incluse e dalle informazioni da queste inviate;
- la rispondenza alle norme, principi contabili, metodi e crediti dichiarati in nota integrativa e la loro corretta applicazione in relazione alla realtà concreta.

Lo stato patrimoniale consolidato risulta in sintesi dalla seguente esposizione:

(valori in migliaia di Euro)

Totale attivo	92.941
Passività	70.879
Capitale e riserve di gruppo	19.229
Utile dell'esercizio di gruppo	2.833
Capitale e riserve di terzi	0
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0
Totale passivo	92.941

I conti d'ordine pareggiano in Euro 10.785.

Il conto economico consolidato, che rappresenta la gestione dal 01/01/2006 al 31/12/2006, può essere riassunto come segue:

Valore della produzione	27.836
Costi della produzione	23.751
Differenza	4.085
Proventi e oneri finanziari	-715
Rettifiche di valore di attività finanziarie	44
Risultato prima delle imposte	3.414

Imposte sul reddito dell'esercizio

Utile dell'esercizio consolidato**Utile dell'esercizio di pertinenza di terzi**

-581

2.833

0

Confermiamo quanto segue:

Il bilancio consolidato è originato dalle scritture contabili della controllante e dalle informazioni trasmesse dalle imprese incluse nel consolidamento nel rispetto delle istruzioni impartite dalla capogruppo.

Le informazioni ricevute sono state elaborate correttamente dall'impresa consolidante sulla base dei principi, metodi e criteri di consolidamento dichiarati in nota integrativa, e conformi al dettato del d.lgs. 127/91 integrato, se del caso, dai principi contabili nazionali ed internazionali. Struttura e contenuto del bilancio consolidato corrispondono alle prescrizioni degli articoli 2423 ter, 2424 e 2425 del Codice civile, integrati dalle previsioni specifiche del d.lgs. 127/91. Il contenuto della nota integrativa, in particolare per quanto riguarda le informazioni previste dagli artt. 38 e 39 del d.lgs. 127/91, corrisponde alle norme.

Nell'incontro con la Società di Revisione Uniaudit spa, incaricata del controllo contabile, il collegio ha preso visione della bozza di relazione predisposta per il giudizio sul bilancio consolidato da cui emerge il medesimo richiamo d'informativa già evidenziato per la Capogruppo. Nel corso dell'esercizio, la Cooperativa ha proceduto alla cessione di una parte del terreno acquisito attraverso l'incorporazione di una società controllata, avvenuta nel 2005, da cui era derivato un disavanzo di fusione che gli amministratori avevano ritenuto di imputare ad apposita voce del patrimonio netto, con segno negativo. Gli amministratori indicano in nota integrativa gli effetti sul bilancio di tale cessione anche con riferimento alla loro proposta di destinazione del conseguente risultato economico generato.

Ad avviso di questo Collegio la relazione sulla gestione è redatta in modo congruente con i dati risultanti dal bilancio consolidato così che tali documenti unitamente fra loro offrono un quadro completo della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del gruppo facente capo alla Vostra società.

Reggio Emilia, 4 maggio 2007

Il Collegio Sindacale

Werther Badodi
Daniela Cervi
Romeo Grassi



Sede: via Gandhi, 16 - 42100 Reggio Emilia (RE) - Reg. Imp. 5234 - Rea.109275 - Codice fiscale e Partita IVA 00141510354 - Iscritta all'Albo Società Cooperative con il N° A118873 - Sezione: Cooperative a Mutualità prevalente - Categoria: Cooperative edilizie di abitazione

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno 2007 il giorno ventidue del mese di maggio alle ore 11,30, presso la sede della Società in VIA GANDHI, 16 - REGGIO NELL'EMILIA si è tenuta l'assemblea generale ordinaria in seconda convocazione, essendo la prima andata deserta, de LA BETULLA SOCIETÀ COOPERATIVA per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Bilancio e Relazione sulla Gestione relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2006: deliberazioni inerenti e conseguenti. Relazione del Collegio Sindacale. Relazione della Società di revisione.
2. Presentazione del Bilancio e della Relazione sulla Gestione consolidati relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2006.
3. Relazione del Collegio Sindacale sul consolidato.
4. Rinnovo parziale delle cariche del Consiglio di Amministrazione.
5. Varie ed eventuali.

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti i signori:

- Fontanesi Clarioello	Presidente del Consiglio di amministrazione
- Romoli Mauro	Vice presidente del Consiglio di amministrazione
Degola Mauro, Zanichelli Irene, Bervini Alvino, Manfredotti Giancarlo, Wladimiro Ferretti, Lanzi Paolo, Vivi Bruno, Burani William membri del Consiglio di amministrazione I sogg.:	
Degola Mauro, Burani Villiam, Bervini Alvino, Zanichelli Irene, Manfredotti Giancarlo, Wladimiro Ferretti, Vivi Bruno, Lanzi Paolo membri del Consiglio di amministrazione	
- Badodi Werther	
- Cervi Daniela	Sindaco effettivo
- Grassi Romeo	Sindaco effettivo

nonché 36 soci, di cui 4 per delega, così per un totale di 46 soci.

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

A sensi di Statuto assume la presidenza il Sig. FONTANESI CLARFIORELLO, Presidente del Consiglio di amministrazione.

I presenti chiamano a fungere da segretario il Sig. Carlo Pagliani e i Sigg. Bervini Alvino e Degola Mauro componenti la commissione elettorale, rinunciando l'assemblea alla nomina degli scrutatori.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il presidente fa constatare che l'assemblea, regolarmente convocata nei modi e nei termini previsti dall'articolo 21 dello statuto sociale con pubblicazione sul quotidiano "Il Resto del Carlino" del 27 aprile 2007, in prima convocazione è andata deserta e che in seconda convocazione deve ritenersi valida qualunque sia il numero dei voti dei soci intervenuti (art. 24 statuto sociale).

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

Il Presidente chiede se qualcuno intende dichiararsi non informato sugli argomenti all'ordine del giorno.

Ottenuto il consenso alla trattazione dell'argomento, il Presidente dichiara la seduta atta a deliberare.

Il Presidente chiede ai partecipanti la comunicazione dell'esistenza di situazioni impeditive del diritto di voto e nessuno interviene.

Con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, il Presidente distribuisce ai presente copia della bozza di Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2006 e bozza della Relazione sulla gestione al Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2006. Si distribuisce inoltre la relazione della Società di revisione al bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2006 e la copia del bilancio consolidato dell'esercizio chiuso il 31/12/2006 e delle relative relazioni sulla gestione e relazione del Collegio Sindacale.



Il Vice Presidente Mauro Romoli dà lettura della relazione sulla gestione e di tutti i documenti che compongono il bilancio.

Il Presidente del Collegio Sindacale Signor Badodi Werther dà lettura della Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2006.

Il Presidente sig. Fontanesi Clarfiorello dà lettura della relazione della società di revisione. Apertasi la discussione, sui vari quesiti proposti, risponde il presidente fornendo i chiarimenti richiesti. Dopo ampia discussione, il Presidente mette ai voti l'argomento al primo punto all'ordine del giorno.

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 31/12/2006 (Allegato a) e della Società di revisione al bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2006;

- di approvare il Bilancio e la Relazione sulla Gestione relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2006, così come predisposto dal Presidente del Consiglio di amministrazione, che evidenzia un risultato positivo di Euro 2.604.967, (Allegato b);

- di approvare la proposta del Consiglio di Amministrazione circa la destinazione del risultato d'esercizio:

Utile d'esercizio al 31/12/2006	Euro	2.604.967
Destinazione:		
a fondo mutualistico 3% art. 11 L.59/92	Euro	78.149
a riserva legale	Euro	781.490
a riserva statutaria	Euro	1.745.328

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

Con riferimento al quarto punto all'ordine del giorno il presidente ricorda che, con l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2006, scade il mandato attribuito a tre membri del Consiglio di amministrazione e precisamente i signori: Clarfiorello Fontanesi, Bruno Vivi, Giancarlo Manfredotti.

L'assemblea ringrazia i consiglieri uscenti e sentita la relazione della commissione elettorale presentata dal Sig. Mauro Degola, all'unanimità, con voto palese per alzata di mano con prova e controprova,

DELIBERA

di nominare, fino all'approvazione del bilancio sociale relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, tre componenti del Consiglio di amministrazione nelle persone dei signori: Clarfiorello Fontanesi, nato a Reggio Emilia 12/04/1946; Giancarlo Manfredotti, nato a Rubiera (RE) il 04/07/1953; Bruno Vivi, nato a Bari il 06/08/1969.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore 12,50, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario

CARLO PAGLIANI

Il Presidente

CLARFIORELLO FONTANESI

PER I SOCI DE LA BETULLA E PER I DESTINATARI DI "CASA&DINTORNI" TORNA CASACARD, NUOVA EDIZIONE. TUTTO L'ANNO VANTAGGI E SCONTI PER LA CASA.



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 e ulteriori ai titolari.

COME UTILIZZARLA

E' sufficiente mostrare la propria Casacard presso il punto convenzionato al momento dell'acquisto o del preventivo di spesa.

NOTIZIE UTILI

- Nel pieghevole trovi tutti i punti convenzionati, divisi per categorie con i riferimenti utili e lo sconto applicato.
- I negozi, gli artigiani e le imprese sono stati selezionati sul territorio per l'ottimo rapporto qualità prezzo, al quale si aggiunge lo sconto esclusivo Casacard.
- Gli sconti non sono cumulabili su prodotti già in promozione.
- Da quest'anno trovate anche il nuovissimo angolo benessere.
- E' facile essere sempre aggiornati su Casacard o semplicemente ricevere il duplicato in caso di smarrimento: telefona al servizio assistenza utenti 0522/308342 oppure vai all'indirizzo internet .

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 a Reggio Emilia, segnalandovi anche i servizi gratuiti di Reggiocase.it: 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. Tutto questo sul Portale Internet Istituzionale .

Casacard e i portali Reggiocase.it, Modenacase.it e Parmacasa.it, sono servizi al cittadino

a cura di Naytes Società Cooperativa - Via Piccard, 18/w - Reggio Emilia



Villaggio TANTANÉ UN SOGNO D'ALTURA

**BILOCALI, TRILOCALI, VILLETTE IN VALTOURNENCHE,
OFFERTI AI SOCI CON FACILITAZIONI D'ACQUISTO IN
VIRTÙ DI UNA CONVENZIONE ORION-LA BETULLA**

La Magdeleine, con poco meno di cento abitanti, è il più piccolo comune della Valle d'Aosta ed è posto a quota 1.644 metri s.l.m.

Al centro del paese, in quest'area privilegiata dal punto di vista naturalistico, sciistico ed escursionistico, sta sorgendo il Villaggio Tantané.

Il territorio comunale confina con quello dei comuni di Chamois, Ayas, Châtillon ed Antey-St. André ed è collegato con il fondovalle da una comoda strada carrozzabile, che si congiunge alla Strada Regionale per Cervinia nei pressi di

Antey-St. André.

Pur essendo posizionato in un luogo assolutamente ameno con panorama mozzafiato su tutta la catena montuosa del monte Emilius, esso è agevolmente raggiungibile in poco più di 20 minuti di automobile dall'uscita del casello autostradale di Châtillon-St. Vincent; da la Magdeleine si può raggiungere Cervinia in 25 minuti scendendo nel fondovalle della Valtournenche. Il rispetto della tradizione è il principio ispiratore di un intervento edilizio che vuole integrarsi con l'anima valdostana

del paese, creando forme architettoniche tradizionali e impiegando materiali caratteristici come pietra intonaco e legno.

E infatti, ad ispirare l'architettura del Villaggio Tantané, è proprio l'antico "rascard", la tipica costruzione in pietra e legno caratteristica della Valle d'Aosta. Il complesso presenta un'articolazione di costruzioni perfettamente armonizzate nell'ambiente, con un edificio dedicato a ricettività alberghiera, una piazzetta con negozi e una serie di villette.

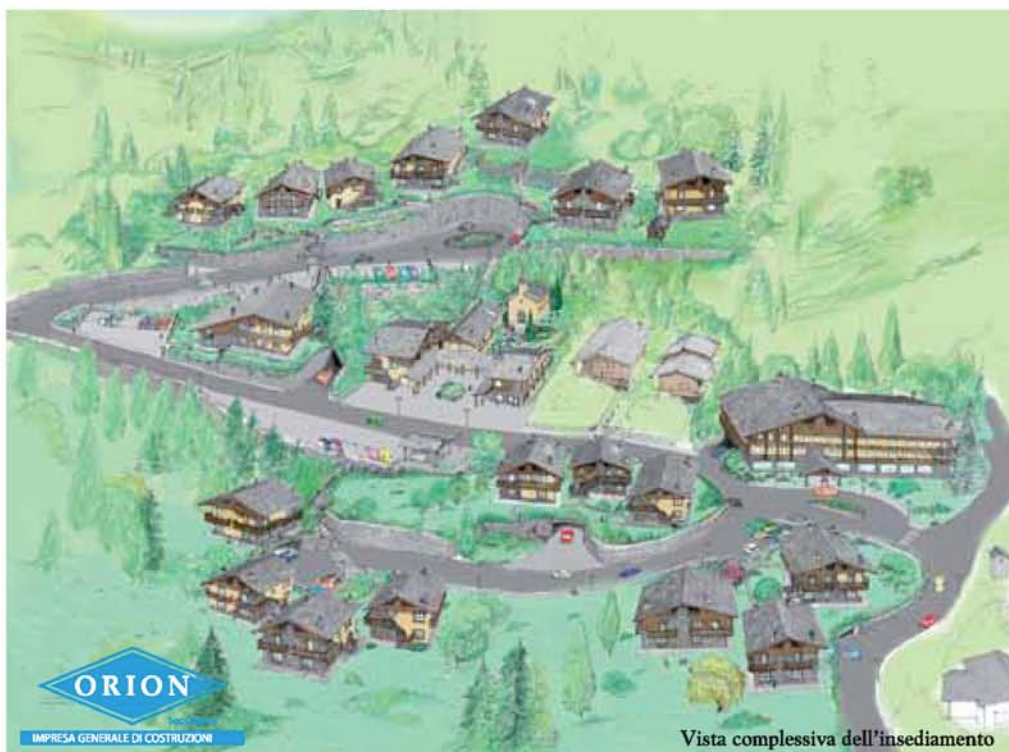
Per gli appassionati degli sport invernali La Magdeleine offre la possibilità di praticare lo sci di fondo, in paese è a disposizione anche un impianto di risalita per chi pratica lo sci da discesa e lo Snowboard.

Il Villaggio Tantané si presenta a differenti soluzioni abitative: appartamenti bilocali o trilocali, ma anche villette separate con giardino e ingresso autonomo. Tutti gli alloggi avranno la zona giorno rivolta a Sud in modo da creare ambienti luminosi ed accoglienti. Il progetto prevede la realizzazione di circa 21 case di abitazione con non più di due piani fuori terra, ospitanti mediamente da due a quattro unità immobiliari.

L'intervento, oltre a strutture residenziali e commerciali, darà luce a un vero e proprio "villaggio", con strade, percorsi pedonali, piazzetta con fontana, verde pubblico e privato, il tutto servito dalle reti infrastrutturali interrate (fogne, reti Enel, telefono, reti del trasporto del gpl per il riscaldamento).

I Soci interessati all'acquisto di una unità immobiliare possono usufruire di condizioni particolarmente vantaggiose.

INFORMAZIONI PRESSO
LA BETULLA: TEL. 0522 290711



Vista complessiva dell'insediamento



ORION

IMPRESA GENERALE DI COSTRUZIONI