

Sped. in A.P. 70%  
POSTE ITALIANE REGGIO EMILIA  
TASSA RISCOSSA - TAXE RECUE  
Anno IX - n° 2 Luglio 2008

# CASA DINTORNI

INFORMAZIONI DALLA  
COOPERATIVA EDILIZIA  
D'ABITAZIONE

## la betulla

**CONSUNTIVO 2007  
E PREVISIONE 2008**

**IL GOVERNO ATTACCA LE COOPERATIVE**



## Nuova disciplina fiscale sugli interessi attivi del prestito sociale

# IL GOVERNO TARTASSA I PRESTATORI DELLE COOPERATIVE

Il risparmio sociale in una cooperativa costituisce, spesso, la principale fonte di finanziamento che responsabilizza direttamente i soci chiamati a concorrervi attraverso il conferimento di risorse. Il prestito sociale, dunque, non si configura come un istituto accessorio rispetto alle finalità dell'impresa, ma costituisce propriamente uno strumento della partecipazione, una forma di scambio mutualistico in cui si armonizzano gli interessi del socio e della cooperativa. Attraverso il prestito, i soci hanno la possibilità di contribuire, significativamente, al conseguimento dell'oggetto sociale. Si tratta, in sostanza, di un apporto di capitale liquido, rimborsabile a breve, che comporta una remunerazione a favore del socio. La nostra cooperativa non ha praticato, a tutt'oggi, a differenza di altre, tassi di remunerazione differenziati a seconda dell'entità del deposito. E' opportuno ricordare che la normativa in essere impone che gli interessi corrisposti sulle somme prestate non debbano superare la misura massima degli interessi riconosciuti ai detentori dei buoni postali fruttiferi, aumentata di 2,5 punti percentuali. Si consideri, inoltre, che il prestito da soci è libero e discrezionale, anche se per la nostra cooperativa costituisce titolo di meritevolezza, apprezzato dal regolamento delle assegnazioni che privilegia il prestatore

nella formulazione della graduatoria. Per ciascun socio c'è un limite massimo di partecipazione al prestito, pari a 63.552 euro, e un limite minimo di 500 euro.

Sugli interessi corrisposti ai soci, che non devono essere denunciati nella dichiarazione dei redditi, la cooperativa, in qualità di sostituto d'imposta, praticava la ritenuta, alla quale si è accennato, del 12,50% che versava all'erario. Questo fino al 25 giugno 2008, vale a dire all'entrata in vigore della nuova disciplina fiscale, che porta l'aliquota al 20%. L'iniziativa, com'è noto, è dovuta al Governo Berlusconi, alla faccia delle promesse elettorali di non mettere le mani nelle tasche degli italiani, categoria alla quale non sembrano appartenere i cooperatori. La mossa ha il sapore inequivoco di un attacco politico mirato, di un regolamento di conti verso il mondo dell'economia sociale partecipata, considerato non politicamente corrivo. Un gesto ostile, consumato in esordio di legislatura, che a nostro parere contraddice lo spirito e la lettera dell'art. 45 della Costituzione. I costituenti, infatti, avevano esplicitamente invitato il legislatore a favorire la cooperazione con una disciplina positiva, riconoscendone esplicitamente la funzione sociale a carattere di mutualità e senza fini di speculazione privata. Un intendimento punitivo e persecutorio, quello del nuovo esecutivo, concepito verso le

cooperative che hanno mostrato vocazioni imprenditoriali e capacità di competere, quasi che la forma societaria cooperativa, repressa da una sorta di freno inibitorio, non fosse legittimata a generare profitto.

Non è certo la variabile quantitativa dell'utile d'impresa a misurare, in proporzione inversa, il tasso di mutualità, quasi che esistesse una soglia di efficienza imprenditoriale oltre la quale il tratto distintivo della cooperativa si opacizza fino a scomparire. Si tratta di considerare, invece, il destino dell'utile, la modalità del suo impiego. C'è un limite, infatti, nella cooperativa, alla sua distribuzione attraverso il ristorno e c'è l'obbligo di destinarlo a riserva indivisibile e di concorrere proporzionalmente all'incremento del fondo mutualistico (al quale andrebbe, fra l'altro, l'intero patrimonio della cooperativa in caso di cessazione della società). Il legislatore (cosa che è avvenuta con l'introduzione del criterio di prevalenza mutualistica) ha già distinto in modo condivisibile la fattispecie cooperativa. Questa ulteriore disposizione non appare sorretta da motivazioni plausibili, se non quella, malcelata, di colpire la cooperazione in un punto sensibile: il prestito sociale, che consente normalmente di far fronte alle esigenze di liquidità senza esporre l'impresa verso il sistema bancario e limitare così l'esigenza di attingere ad altre fonti di approvvigionamento finanziario.

## AI SOCI PRESTATORI LA BETULLA AUMENTA IL TASSO D'INTERESSE AL 4%

Il Consiglio d'Amministrazione della Cooperativa La Betulla, nella seduta del 16 luglio 2008, ha deciso di incrementare la remunerazione del prestito sociale, applicando, a far tempo dall'1 agosto dell'anno corrente, il tasso lordo del 4% in luogo dell'interesse del 3,40% precedentemente praticato. Tenendo conto delle nuove disposizioni fiscali che aumentano il prelievo, portando l'aliquota dal 12,5% al 20%, si prospetta per i soci prestatori una condizione che, oltre ad azzerare gli effetti dell'inasprimento fiscale posto in atto dall'attuale Governo, migliora complessivamente il rendimento netto dello 0,225% rispetto alla situazione precedente, portandolo così, dal 2,975%, al 3,20%. Si ricorda, poi, che il prestito non comporta alcuna spesa di tenuta conto, né spese di commissione sulle operazioni, che hanno luogo presso la sede

della cooperativa nel normale orario d'ufficio. Non esistono vincoli di durata del deposito e i prelievi possono avvenire, normalmente, il venerdì, con prenotazione entro la giornata di mercoledì. Se il versamento si effettua in contanti (con un tetto settimanale di 12.500 euro), la valuta considerata è riferita allo stesso giorno, mentre si considera una valuta a due giorni se le somme si versano con assegno intestato a La Betulla (con questa modalità non c'è un limite di importo). Il maggior onere dell'interesse passivo che la cooperativa ha deciso di sostenere per remunerare i depositi è dovuto al debito di riconoscenza verso i prestatori, che nei 38 anni di vita della Betulla ne hanno sostenuto responsabilmente lo sviluppo, accordando all'istituto sociale del prestito la propria preferenza e testimoniando nel tempo la propria affezione alla cooperativa.

**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@compografsrl.191.it

Stampa  
Litograf 5 S.p.A.  
Reggio Emilia

Autorizzazione tribunale n° 967 del 1/6/98



## UN CONTRIBUTO ALL'EMERGENZA ABITATIVA

**Con l'assegnazione di 36 alloggi in via Dimitrov, La Betulla ha iniziato a Reggio Emilia l'esperienza di gestione della locazione a termine a canone convenzionato.**

Avvalendosi di un contributo finanziario in conto capitale della Regione Emilia-Romagna e del dispositivo di incentivazione posto in essere dallo strumento di piano del Comune di Reggio Emilia, la cooperativa edilizia La Betulla ha promosso e tradotto in atto, in un contesto urbano di notevole pregio residenziale, un intervento di una certa entità in campo abitativo. Si tratta di 36 alloggi concepiti nel contesto dell'insediamento denominato "Dimitrovillage", nella prima espansione sud-ovest della città servita da via Dimitrov, rivolti a una fascia di utenza non provvista di sufficienti risorse per un investimento immobiliare. La formula, già sperimentata a Bagnolo in Piano dalla cooperativa, è quella della locazione

a termine a canone convenzionato che La Betulla si impegna a garantire per una durata di 15 anni. Trascorso il periodo, i soci assegnatari, ai quali si riconosce una priorità d'opzione qualora il Comune non esercitasse la sua facoltà di acquisire l'immobile, potranno accedere alla proprietà ai valori definiti dalla convenzione. Gli alloggi sono già stati consegnati ai soci, prescelti col concorso degli uffici comunali secondo una graduatoria che ha osservato il regolamento di assegnazione della cooperativa. Si tratta di unità immobiliari che hanno requisiti di qualità pari a quelle destinate all'assegnazione in proprietà e che hanno raccolto un sincero apprezzamento da parte del funzionario regionale incaricato dell'ispezione.

### CASALGRANDE

**Sulla prima collina, un'architettura di linguaggio moderno che gioca con la tradizione**

## SCUOLE VECCHIE E CASE NUOVE

Il progetto si inserisce nella zona precollinare di Casalgrande, in via Scuole Vecchie, e insiste su un lotto circondato dal verde e da costruzioni rurali.

L'edificazione si sviluppa in considerazione delle naturali pendenze del terreno dell'area e prevede un complesso residenziale articolato in due volumi distinti, uno più piccolo suddiviso in due villette e uno più grande suddiviso in 6 appartamenti.

L'edificio utilizza, nei concetti e nella composizione

elementi dell'architettura tradizionale locale combinati con proporzioni e distribuzioni contemporanee.

I fronti sono rivestiti per la quasi totalità con lastre di pietra il cui colore richiama nelle tonalità grigio-giallo il "sasso" che troviamo nell'architettura rurale circostante.

Sempre sui fronti, principalmente in corrispondenza delle logge, troviamo anche parti con finitura ad intonaco.

Il manto di copertura con una pendenza intorno

al 16% è realizzato con lastre di alluminio. I serramenti sono realizzati con telai in legno, così come pure in legno sono realizzati i portoni dei garages.

E' ancora disponibile un solo appartamento al piano terra con giardino composto da: soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto, due bagni, due logge, cantina e garage.

I pavimenti e i rivestimenti sono personalizzabili. Il riscaldamento è autonomo. Il complesso è predisposto per una dotazione di solare termico.





## ESERCIZIO 2007 - RELAZIONE SULLA GESTIONE

L'esercizio chiuso al 31/12/2007 riporta un risultato negativo pari a Euro 141.988. Sull'attività della cooperativa hanno pesato ritardi di processo, che hanno procrastinato l'avvio di programmi edilizi competitivi, e, soprattutto, fattori esogeni di quadro, che incorniciano un paesaggio congiunturale problematico di segno recessivo, con offerta in esubero e caduta vistosa della domanda.

### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La cooperativa, che la recente riforma del diritto societario classifica fra quelle "a mutualità prevalente", rivolgendo il proprio prodotto in modo pressoché esclusivo ai soci alle migliori condizioni di mercato e nel rispetto delle clausole di non lucratività previste dall'art. 2512 del Codice Civile, agisce nel settore dell'edilizia residenziale e predilige la formula della "proprietà divisa". Per favorire la promozione sociale e l'accesso alla proprietà dei giovani, il regolamento di assegnazione osservato dalla cooperativa riconosce la priorità d'opzione agli acquirenti di prima casa. Le tinte fosche, che annunciano per l'economia italiana prospettive di depauperamento e di declino oltre l'orizzonte piatto della crescita zero, sembrano a tratti stemperarsi per lasciare il posto a timide schiarite, punti di tenuta che prefigurano gracili segnali di ripresa. Su questi segnali deve insistere la ricerca mirata delle opportunità, per tarare la missione sulle nuove esigenze della domanda sociale e rimotivare l'azione imprenditoriale.

La cooperativa La Betulla, nel corso dell'esercizio 2007, ha accorpato due sodalizi che agivano nello stesso settore, avvalendosi dell'apporto tecnico della stessa Betulla: la cooperativa Lares e la cooperativa Edilotto. L'unificazione ha razionalizzato procedure gestionali che comportavano costi ripetitivi e ha incrementato la famiglia sociale, che al 31/12/07 contava 12.336 adesioni (248 unità in più rispetto all'esercizio precedente).

### Andamento generale dell'attività

Dopo il rallentamento del motore immobiliare riscontrato nel 2006, il 2007 ha accentuato il tratto depressivo del settore che ha accusato una brusca frenata, come rivela il decremento delle transazioni di immobili in genere (-7,1% contro il +1,3% del 2006), più contenuto nel comparto residenziale (-4,6%) secondo i dati dell'Agenzia del Territorio.

Se si considera che l'andamento del secondo semestre segnala un peggioramento del trend, si può osservare la discesa vertiginosa di ciò che si intende, convenzionalmente, per ciclo immobiliare, vale a dire la variabile tempo correlata alle dinamiche di domanda/offerta che danno luogo, solitamente, a una successione di fasi (espansione, rallentamento, stabilizzazione, contrazione e poi, di nuovo, ripresa, espansione e così via).

Sul ciclo pesano non solo i comportamenti riconducibili, propriamente, agli attori della scena immobiliare, ma anche le azioni estrinseche di altri soggetti, che determinano le variabili macroeconomiche (tassi di interesse, livelli di reddito, mercato dei capitali). Anche in Italia si è avvertito il riverbero della crisi estiva dei mutui subprime americani. Il rincaro dei mutui, passati mediamente dal 3,5% del 2003 al 5,3% del 2007, ha dato luogo a una diminuzione delle erogazioni (-1,54%, dato Tecnocasa).

Il cosiddetto "popolo dei mutui" sconta il rialzo dei tassi interbancari. L'Euribor a tre mesi, indice di riferimento di quasi tutti i contratti di mutuo variabile, è salito a livelli record, determinando aggravii consistenti per le famiglie interessate.

Il confronto con gli altri paesi europei sembra penalizzare l'Italia, dove si applica, oggi (marzo

2008), un tasso d'interesse medio del 5,79% contro il 5,09% di Eurolandia. Nel mercato italiano si è così riscontrato, nell'anno 2007, l'allungamento dei tempi di vendita, a fronte delle minori disponibilità alla spesa degli acquirenti. In modo disomogeneo sul territorio nazionale, anche l'andamento dei prezzi degli immobili (-1,55% nel secondo semestre, fonte Tecnocasa) segnala il fenomeno di un eccesso d'offerta di nuova abitazione, perché il settore, notoriamente, ha tempi di reazione differiti. Nel lasso che intercorre fra il concepimento del progetto e la sua realizzazione possono cambiare sensibilmente le condizioni della domanda, in modo non necessariamente prevedibile.

Gli analisti parlano, infatti, della fine del sesto ciclo e si attendono che, dopo una crescita di 12 anni (la più lunga del dopoguerra) si debba registrare una diminuzione dei prezzi. I mercati locali, però, hanno caratteristiche differenziate e nel territorio in cui la cooperativa è storicamente insediata ed esplica la propria azione gli operatori sembrano poco propensi a ridimensionare le aspettative e a deprezzare il prodotto. Tanto più che i margini si sono assottigliati per effetto dell'aumento dei costi dovuto al rincaro delle materie prime e delle prestazioni, all'enfasi della rendita fondiaria e all'onere delle garanzie offerte all'acquirente, che riguardano il rilascio di fidejussioni sugli anticipi e l'assicurazione sui vizi occulti dell'immobile, la cosiddetta "postuma decennale". Si noti che l'economia regionale appare, per certi aspetti, in controtendenza tanto che l'Emilia-Romagna vanta il miglior tasso di occupazione del Paese, pur denunciando quote crescenti di rapporto precarizzato, e un prodotto interno lordo che ha superato la soglia del 2% (2,2%, secondo il rapporto di Unioncamere e Regione Emilia-Romagna, inferiore solo al dato del Friuli, che ha registrato un aumento più sostenuto, pari al 2,3%). Segnali in qualche misura confortanti ci arrivano, poi, dalla demografia delle imprese, con un saldo positivo fra iscrizioni e cessazioni. Anche i casi di default per spese disinvolute effettuate con la copertura del credito al consumo, in Emilia-Romagna, sono infrequenti. Questi elementi, però, possono suggerire la rappresentazione ingannevole di una situazione franca, sottratta alle dinamiche recessive, in cui la crisi possa essere elusa semplicemente attendendo tempi migliori.

Per rispondere alla saturazione del mercato e alla perdita di appeal dell'investimento immobiliare negli ambiti normalmente praticati, la cooperativa è alla ricerca di nuove opportunità, col proposito di rimodulare le politiche insediative senza trascurare i mercati di nicchia, per incrociare quei segmenti di domanda particolarmente esigente, che esprimono bisogni e desideri non convenzionali. I cicli di crescita hanno inneschi nell'innovazione, nello scarto vitale e competitivo rispetto al comportamento gregario, che deresponsabilizza.

La domanda residua, non più frequentata, a causa delle difficoltà di smobilizzo, dagli investitori alla ricerca della migliore performance reddituale, esclusivamente attenti a variabili quantitative, deve essere investita da proposte mirate. Mirate ai nuovi soggetti generati dalla scomposizione delle famiglie e che spesso si avvalgono del concorso finanziario dei genitori (case ecocompatibili, apprezzate dal target giovanile, a costi severamente vigilati) e a quanti ricercano prodotti più sofisticati (case di vacanza, residenze tecnologicamente evolute dotate di più ampi spazi vitali, localizzazioni particolarmente appetite che ricompongano reti di prossimità e spazi relazionali esclusivi, tipi edilizi di accentuato pregio estetico).

La popolazione crescente di cittadini immigrati, che contrasta algebricamente il decremento demografico degli autoctoni, anche se appare discretamente integrata nel mercato del lavoro e nei contesti urbani, ormai permeati da fenomeni di interculturalità, si insedia normalmente in edifici esistenti datati e degradati e ancora non esprime domanda di nuova residenza. Per raccogliere il guanto di sfida della competizione, globale o locale che sia, in condizioni di sovrappollamento del versante degli offerenti, occorre rompere le righe, cercare una strada non

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

*Alta Vecchia  
Segheria*



**la betulla**  
COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE



**COMFORT, RISPARMIO ENERGETICO,  
ALTA REDDITIVITÀ DELL'INVESTIMENTO**



battuta e imporre il proprio passo. Per questo la cooperativa, sui programmi edilizi gestiti nel corso dell'esercizio, ha curato gli aspetti qualitativi del prodotto, conformandolo alle esigenze di risparmio energetico e di mitigazione dell'impatto ambientale, come impongono i riferimenti valoriali della salubrità e della sostenibilità. La cooperativa ha mostrato la propria virtuosa reattività, cercando di intervenire sulla congiuntura in modo propositivo, incoraggiata dall'apporto finanziario dei propri soci, che hanno espresso fiducia concorrendo in modo significativo al prestito sociale, anche se la politica di remunerazione adottata è stata improntata, responsabilmente, a criteri prudenziali. Per incrementare la caratura della propria presenza di mercato, la cooperativa ha agito anche attraverso consolidate partecipazioni a società di capitale (Edil 4, BME, B4). A promuovere ipotesi di partenariato, in primo luogo intercooperativo, saranno gli stessi strumenti urbanistici di nuovo conio, che hanno dilatato le unità dimensionali della programmazione di nuovo insediamento, a sollecitare riflessioni sull'adeguatezza dimensionale della cooperativa stessa, sulla sua capacità di disporre dei mezzi finanziari utili a conseguire lo scopo sociale.

**Principali dati economici**

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

	31/12/2007	31/12/2006	Variazione
Ricavi netti	20.866.113	32.140.816	(11.274.703)
Costi esterni	18.823.404	27.832.342	(9.008.938)
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>2.042.709</b>	<b>4.308.474</b>	<b>(2.265.765)</b>
Costo del lavoro	1.270.028	751.557	518.471
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>772.681</b>	<b>3.556.917</b>	<b>(2.784.236)</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	83.033	67.412	15.621
<b>Risultato Operativo</b>	<b>689.648</b>	<b>3.489.505</b>	<b>(2.799.857)</b>
Proventi diversi	176.568	240.762	(64.194)
Proventi e oneri finanziari	(758.327)	(578.491)	(179.836)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>107.889</b>	<b>3.151.776</b>	<b>(3.043.887)</b>
Componenti straordinarie nette	(157)	(517)	360
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>107.732</b>	<b>3.151.259</b>	<b>(3.043.527)</b>
Imposte sul reddito	249.720	546.292	(296.572)
<b>Risultato netto</b>	<b>(141.988)</b>	<b>2.604.967</b>	<b>(2.746.955)</b>

**Principali dati patrimoniali**

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

	31/12/2007	31/12/2006	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	177.074	135.076	41.998
Immobilizzazioni materiali nette	253.522	240.126	13.396
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	8.638.623	9.134.350	(495.727)
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>9.069.219</b>	<b>9.509.552</b>	<b>(440.333)</b>
Rimanenze di magazzino	67.755.072	55.113.672	12.641.400

Crediti verso Clienti	169.414	43.669	125.745
Altri crediti	4.209.776	5.633.181	(1.423.405)
Ratei e risconti attivi	295.083	384.682	(89.599)
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>72.429.345</b>	<b>61.175.204</b>	<b>11.254.141</b>
Debiti verso fornitori	8.950.331	5.327.387	3.622.944
Debiti tributari e previdenziali	334.352	1.080.209	(745.857)
Altri debiti	60.245.537	61.587.808	(45.048.641)
Ratei e risconti passivi	11.666	22.109	(10.443)
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>69.541.886</b>	<b>68.017.513</b>	<b>(42.181.997)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>2.887.459</b>	<b>(6.842.309)</b>	<b>53.436.138</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	491.594	448.543	43.051
Altre passività a medio e lungo termine	372.548	106.059	266.489
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>864.142</b>	<b>554.602</b>	<b>309.540</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>11.092.536</b>	<b>2.112.641</b>	<b>52.686.265</b>
Patrimonio netto	(20.213.238)	(20.311.143)	97.905
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	14.384	13.870	514
Posizione finanziaria netta a breve termine	9.135.806	18.184.632	(52.784.684)

**Mezzi propri e indebitamento finanziario netto(11.092.536) (2.112.641) (52.686.265)**

**Principali dati finanziari**

La posizione finanziaria netta al 31/12/2007, era la seguente (in Euro):

	31/12/2007	31/12/2006	Variazione
Depositi bancari	4.684.132	7.067.182	(2.383.050)
Denaro e altri valori in cassa	25.112	13.770	11.342
<b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>	<b>4.709.244</b>	<b>7.080.952</b>	<b>(2.371.708)</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>4.549.023</b>	<b>11.838.516</b>	<b>(7.289.493)</b>
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	151.949	160.443	(8.494)
Quota a breve di finanziamenti	0	574.393	(574.393)
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>151.949</b>	<b>734.836</b>	<b>(582.887)</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>9.106.318</b>	<b>18.184.632</b>	<b>(9.078.314)</b>
Crediti finanziari	14.384	13.870	514
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>14.384</b>	<b>13.870</b>	<b>514</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>9.120.702</b>	<b>18.198.502</b>	<b>(9.077.800)</b>



La Luna, astro dell'infinito notturno che i Greci chiamavano Artemide, gioca con le angosce dell'uomo.

Altezzosa bellezza che contempla il mondo accarezzandolo, sfumandolo benevolmente col velo della sua luce. Luce introspettiva, che evoca il canto dell'anima.



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

la betulla

COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

Esegue





**Costi**

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

Descrizione	Importo
Costo per il personale	1.270.028
Costo per materie prime, sussidiarie...	
Costo per servizi	24.779.783
Interessi e oneri finanziari	1.612.495

**Ricavi**

I ricavi realizzati sono stati di Euro 21.042.681.

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

Descrizione	31/12/2007	31/12/2006	Variazioni
Vendite e prestazioni a soci	20.707.036	27.656.515	(6.949.479)
Vendite e prestazioni a terzi	159.077	6.000	153.077
Vendite e prestazioni a cooperative e consorzi	0	4.478.301	(4.478.301)
<b>Conguagli conferimenti</b>	<b>176.568</b>	<b>240.762</b>	<b>64.194</b>
	<b>21.042.681</b>	<b>32.381.578</b>	<b>(11.338.897)</b>

**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	59.101

**Attività di ricerca e sviluppo**

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 si dà atto delle seguenti informative: L'agenzia Casa Clima della Provincia autonoma di Bolzano, l'ente più prestigioso abilitato alla certificazione termica degli edifici, ha assegnato la classe di merito "B" all'edificio Ebor, concepito e realizzato dalla cooperativa con finalità di risparmio energetico.

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

La situazione patrimoniale al 31/12/2007 nei confronti dei soci, cooperative e consorzi, può essere così sinteticamente rappresentata:

Descrizione	31/12/2007	31/12/2006	Variazioni
<b>ATTIVO</b>			
<b>Crediti verso soci:</b>			
Ordinari	3.060	3.264	(204)
Immobilizzazioni finanziarie:			

partecipazioni in imprese cooperative e consorzi	21.010	20.583	427
crediti verso imprese cooperative e consorzi	750.000	(750.000)	
<b>Attivo circolante:</b>			
crediti verso cooperative e consorzi	33.999	141.568	(107.569)
crediti verso soci	122.848	178.324	(55.476)
<b>Attività finanziarie:</b>			
<b>partecipazioni (nette) in cooperative e consorzi</b>			
<b>Disponibilità liquide:</b>			
crediti verso consorzi finanziari	42.003	40.514	1.489
<b>PASSIVO</b>			
Patrimonio netto	20.213.238	20.311.143	(97.905)
<b>Fondo mutualistico per attività sociale</b>			
<b>Debiti</b>			
prestito sociale	43.706.370	44.814.820	(1.108.450)
commerciali verso soci	15.677.021	14.190.076	1.486.945

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

Descrizione	31/12/2007	31/12/2006	Variazioni
<b>Valore della produzione:</b>			
Vendite e prestazioni a soci	20.707.036	27.656.515	
Vendite e prestazioni a cooperative e consorzi	0	4.478.301	
<b>Costi della produzione:</b>			
<b>per servizi:</b>			
per servizi prestati da soci	0		
<b>Proventi finanziari:</b>			
<b>da partecipazioni in imprese cooperative e consorzi</b>			
altri proventi da imprese cooperative e consorzi		27.050	(27.050)
da imprese cooperative e consorzi	1.697		1.697
da soci	114.582	133.853	(19.271)
<b>Altri proventi finanziari:</b>			
<b>Interessi e altri oneri finanziari:</b>			
da imprese cooperative e consorzi			
da soci	1.507.395	1.406.263	101.132
<b>Proventi straordinari:</b>			
<b>Oneri straordinari:</b>			

**Criteri seguiti per l'ammissione di nuovi soci**

I soci cooperatori, al 31 dicembre 2007, risultano essere 12.336. 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**

L'entità del concorso al prestito sociale, che ha riguardato 1744 soci, conferma la solidità dell'insediamento della cooperativa. L'affezione dei Soci all'istituto del prestito, visibile nella reiterazione del rapporto malgrado le lusinghe di altri strumenti di raccolta del capitale che comportino rischio finanziario, conferma il profilo del prestatore (percezione dell'appartenenza come garanzia aggiuntiva e preferenza per la certezza del rendimento alla volatilità, ad ipotesi di oscillazione del valore).

La congruità della raccolta ha consentito alla cooperativa di avvalersi della liquidità derivata nel corso dell'esercizio e, conseguentemente, di limitare il ricorso ad approvvigionamenti più onerosi.

**Il prestito sociale è così suddiviso:**

**Prestito sociale**

**Percentuale**

Soci ordinari	100
Altre categorie di soci	100

La composizione del prestito sociale è la seguente:

Da 0 a 10 mila Euro	Da 10 a 30 mila Euro	Oltre 30 mila Euro	Totale
N° Soci 596	N° Soci 509	N° Soci 639	1.744
Importo	Importo	Importo	
2.256.822	9.200.940	32.248.608	43.706.70

Il tasso d'interesse corrisposto è stato stabilito nel 3,40% lordo (netto 2,975) come da delibera del consiglio di amministrazione.

Il movimento dell'esercizio è stato il seguente:

31/12/2006	Incrementi	Decrementi	31/12/2007
43.599.020	10.896.353	12.064.177	42.431.196

**Rapporti con imprese controllate, collegate e consorelle**

La Betulla detiene una significativa partecipazione in Edil 4, pari al 19,91% del capitale sociale. Quando l'offerta è congrua e competitiva, proprio in virtù dei rapporti in essere che assicurano il massimo di garanzie nel controllo del processo e della qualità del risultato, ad Edil 4 la cooperativa appalta, preferibilmente, l'esecuzione delle opere murarie relative ai propri programmi edilizi. Con Edil 4 la cooperativa gestisce, a partecipazioni equipollenti, la società B4, oggi impegnata in una iniziativa immobiliare a Montecavolo di Albinea (Al Cantinone).

Prosegue l'attività di BME, società partecipata per 1/3 da La Betulla, 1/3 dall'Impresa Edile Monti Srl e 1/3 da Europa 92 Srl. BME sta realizzando un complesso residenziale a Salvaterra di Casalgrande.

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

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
TEN IMMOBILIARE Srl		1.853.803				
B 4 Srl		1.199.707				
BME Srl	6.155	260.000				
<b>Totale</b>	<b>6.155</b>	<b>3.313.510</b>				

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 riepilogativo 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 2007 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 notari.

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

**Rischio di liquidità**

Nell'attivo dello stato patrimoniale la società ha iscritto rimanenze di aree edificabili al costo di acquisto, già 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 2007 è di importo consistente ma 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	34.697

**Risorse umane**

La composizione della forza lavoro è la seguente:

Organico	31/12/2007	31/12/2006	Variazioni
Impiegati amministrativi e tecnici	19	14	5

Così suddivisi nei settori aziendali:

Organico	Amministrazione	Settore tecnico	Altri
Uomini	2	7	0
Donne	4	4	2
	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>2</b>

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

**Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

L'avvio delle assegnazioni relative al programma B178 "Amaltea" in Parma è stato decisamente promettente. Buona parte delle 40 prenotazioni raccolte all'assemblea di presentazione si è trasformata in contratto preliminare e l'interesse suscitato autorizza a supporre che la commercializzazione degli alloggi residui si completi nel corso dell'esercizio.

La cooperativa è in attesa della documentazione finale prima di procedere alla consegna delle chiavi agli assegnatari degli alloggi di via Dimitrov a Reggio Emilia, costruiti con contributo pubblico e riservati alla locazione a termine a canone convenzionato.

**Evoluzione prevedibile della gestione**

Per fronteggiare la crisi, la cooperativa dovrà compensare il tono depresso del mercato allargando il proprio raggio d'azione e scoprendo i segmenti di domanda inesausta là dove ci sono. Si tratterà di investire in conoscenza per implementare la qualità del prodotto e la capacità relazionale della cooperativa, perché il mercato selezionerà gli apporti in qualche misura originali rispetto ai gesti banali, non suscettibili di generare valore e crescita.

Nuovo prodotto genera nuova domanda e l'originale non è, necessariamente, il peregrino. In un mercato plurale, confuso dalla babele dei linguaggi progettuali, anche un riferimento critico alla tradizione può costituire scarto innovativo.

**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 28 marzo 2008.

**Destinazione del risultato d'esercizio**

Si propone all'assemblea di provvedere alla copertura della perdita d'esercizio, pari ad Euro 141.988, attraverso l'utilizzo delle riserve già accantonate.

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

Presidente del Consiglio di amministrazione  
BURANI VILLIAM

**Appartamenti a Bagnolo in Piano una magnifica occasione per abitare, per investire**

**B/ IMMOBILIARE** presenta in Montecavolo (Quattro Castella)

**AL CANTINONE**  
residenza, negozi e uffici



# BILANCIO AL 31/12/2007

	31/12/2007	31/12/2006		31/12/2007	31/12/2006
<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>					
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b> (di cui già richiamati)	<b>3.060</b>	<b>3.264</b>	e) verso altri		
			- entro 12 mesi		
			- oltre 12 mesi	11.324	10.606
				<u>11.324</u>	<u>10.606</u>
<b>B) Immobilizzazioni</b>			3) Altri titoli	3.324.834	5.225.204
<i>I. Immateriali</i>			4) Azioni proprie	469.340	471.923
1) Costi di impianto e di ampliamento	662		(valore nominale complessivo)	11.596.479	14.041.535
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità			<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>12.027.075</b>	<b>14.416.737</b>
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	14.527	20.330			
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		9.658	<b>C) Attivo circolante</b>		
5) Avviamento			<i>I. Rimanenze</i>		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti			1) Aree edificabili e fabbricati da ristrutturare	7.598.030	13.681.712
7) Altri	152.227	114.746	2) Alloggi in corso di costruzione prenotati	15.733.749	
	<u>177.074</u>	<u>135.076</u>	Alloggi in corso di costruzione non prenotati	18.920.197	30.266.886
<i>II. Materiali</i>			3) Alloggi finiti prenotati e non prenotati oltre 12 mesi	6.521.355	869.744
1) Terreni e fabbricati	9.332	99.332	4) Alloggi finiti prenotati da rogitare	13.793.202	
2) Impianti e macchinario			Alloggi finiti non prenotati	4.380.669	9.508.967
3) Attrezzature industriali e commerciali			5) Acconti	807.870	786.363
4) Altri beni	154.190	140.794		<u>67.755.072</u>	<u>55.113.672</u>
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	253.522	240.126	<i>II. Crediti</i>		
			1) Verso clienti		
<i>III. Finanziarie</i>			- entro 12 mesi	169.414	43.669
1) Partecipazioni in:			- oltre 12 mesi	<u>169.414</u>	<u>43.669</u>
a) imprese controllate	7.313.400	7.758.650	2) Verso imprese controllate		
b) imprese collegate	67.611	562.999	- entro 12 mesi		
c) imprese cooperative e consorzi	21.010	20.583	- oltre 12 mesi		
d) altre imprese	400.284	2.176	3) Verso imprese collegate		
	<u>7.802.305</u>	<u>8.344.408</u>	- entro 12 mesi	41.253	64.824
2) Crediti			- oltre 12 mesi	<u>41.253</u>	<u>64.824</u>
a) verso imprese controllate			4) Verso imprese cooperative e consorzi		
- entro 12 mesi	1.853.803	2.704.891	- entro 12 mesi	33.999	141.568
- oltre 12 mesi			- oltre 12 mesi	<u>33.999</u>	<u>141.568</u>
	<u>1.853.803</u>	<u>2.704.891</u>	5) Verso soci		
b) verso imprese collegate			- entro 12 mesi	110.848	124.626
- entro 12 mesi	1.459.707	1.759.707	- oltre 12 mesi	12.000	53.698
- oltre 12 mesi				<u>122.848</u>	<u>178.324</u>
	<u>1.459.707</u>	<u>1.759.707</u>	5-bis) Per crediti tributari		
c) verso imprese cooperative e consorzi			- entro 12 mesi	628.127	57.358
- entro 12 mesi		750.000			
- oltre 12 mesi		<u>750.000</u>			
d) verso soci					
- entro 12 mesi					
- oltre 12 mesi					



due palazzine e per complessivi 14 alloggi e quattro case a schiera nell'area della vecchia latteria



	31/12/2007	31/12/2006		31/12/2007	31/12/2006
- oltre 12 mesi	297.700	264.321	VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
	925.827	321.679		VII. Altre riserve	
5-ter) Per imposte anticipate		26.851	Riserva straordinaria art.12 L.904/77		
- entro 12 mesi		26.851	Versamenti in conto capitale		
- oltre 12 mesi	57.278	26.851	Versamenti a copertura perdite		
6) Verso altri		3.356	Fondo contributi in conto capitale art. 55 T.U.		
- entro 12 mesi	82.039	3.356	Riserva per ammortamenti anticipati art. 67 T.U.		
- oltre 12 mesi		3.356	Fondi riserve in sospensione di imposta		
	82.039	3.356	Riserve da conferimenti agevolati (legge 576/1975)		
	1.432.658	780.271	Riserve di cui all'art. 15 d.l. 429/1982		
			Fondi di accantonamento (art. 2 legge n. 168/1992)		
III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni			Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993		
1) Partecipazioni in imprese controllate			Riserva non distribuibile ex art. 2426		
2) Partecipazioni in imprese collegate			Riserva per conversione/arrottondamento EURO	(2) 2	
3) Partecipazioni in imprese cooperative e consorzi			13) Disavanzo fusione	(4.297.874)	(4.297.874)
4) Altre partecipazioni			Conto personalizzabile		
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo)			Conto personalizzabile		
6) Altri titoli	4.549.023	11.838.516	Altre..	111	111
	4.549.023	11.838.516		(4.297.765)	(4.297.761)
			VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IV. Disponibilità liquide			IX Utile d'esercizio		2.604.967
1) Depositi bancari e postali	4.642.129	7.026.668	IX. Perdita d'esercizio	(141.988)	( )
2) Assegni			Acconti su dividendi	( )	( )
3) Denaro e valori in cassa	25.112	13.770	Copertura parziale perdita d'esercizio		
4) Crediti verso consorzi finanziari	42.003	40.514			
	4.709.244	7.080.952	<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>20.213.238</b>	<b>20.311.143</b>
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>78.445.997</b>	<b>74.813.411</b>	<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
<b>D) Ratei e risconti</b>			1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili	175.845	48.481
- disaggio su prestiti		384.682	2) Fondi per imposte	188.578	57.578
- vari	295.083	384.682	3) Altri		
	295.083	384.682	4) Fondo mutualistico per attività sociali		
<b>Totale attivo</b>	<b>90.771.215</b>	<b>89.618.094</b>	<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>364.423</b>	<b>106.059</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	491.594	448.543
<b>A) Patrimonio netto</b>			<b>D) Debiti</b>		
I. Capitale	474.094	452.635	1) Obbligazioni		
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni			- entro 12 mesi		
III. Riserve di rivalutazione	104.276	104.276	- oltre 12 mesi		
IV. Riserva legale	4.635.968	3.819.677	2) Obbligazioni convertibili		
V. Riserve statutarie	19.438.653	17.627.349	- entro 12 mesi		
			- oltre 12 mesi		
			3) Debiti verso soci per finanziamenti		
			- entro 12 mesi	43.706.370	44.814.820
			- oltre 12 mesi		

**NOVO BORG**  
CASTELNUOVO NE' MONTI

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

**C'ER-A UNA VOLTA CER-VAREZZA**

...nuovo intervento



	31/12/2007	31/12/2006		31/12/2007	31/12/2006
4) Debiti verso banche	43.706.370	44.814.820	15) Altri debiti		
- entro 12 mesi	151.949	734.836	- entro 12 mesi	284.923	179.876
- oltre 12 mesi			- oltre 12 mesi		
	151.949	734.836	<b>Totale debiti</b>	<b>284.923</b>	<b>179.876</b>
5) Debiti verso altri finanziatori				<b>69.690.294</b>	<b>68.730.240</b>
- entro 12 mesi			<b>E) Ratei e risconti</b>		
- oltre 12 mesi			- aggio sui prestiti		
6) Acconti			- vari	11.666	22.109
- entro 12 mesi				11.666	22.109
- oltre 12 mesi			<b>Totale passivo</b>	<b>90.771.215</b>	<b>89.618.094</b>
7) Debiti verso fornitori	8.950.331	5.327.387	<b>Conti d'ordine</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
- entro 12 mesi			1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi		
- oltre 12 mesi			2) Sistema improprio degli impegni	8.772.504	10.721.910
	8.950.331	5.327.387	3) Sistema improprio dei rischi	28.529	63.406
8) Debiti rappresentati da titoli di credito			4) Raccordo tra norme civili e fiscali	1.161.824	1.526.937
- entro 12 mesi			<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>9.962.857</b>	<b>12.312.253</b>
- oltre 12 mesi			<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
			<b>A) Valore della produzione</b>		
9) Debiti verso imprese controllate			1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	20.866.113	32.140.816
- entro 12 mesi			2) Variazione delle rimanenze di alloggi in corso di costruzione		
- oltre 12 mesi			Alloggi prenotati		
			Alloggi non prenotati	(4.143.670)	
10) Debiti verso imprese collegate	6.155	2.265.553		4.294.025	150.355
- entro 12 mesi					(9.649.779)
- oltre 12 mesi			3) Variazioni delle rimanenze di alloggi finiti		
	6.155	2.265.553	Alloggi prenotati	5.854.116	
11) Debiti verso cooperative e consorzi			Alloggi non prenotati	3.680.531	9.534.647
- entro 12 mesi			4) Variazione delle rimanenze di alloggi oltre 12 mesi	5.651.611	4.233.191
- oltre 12 mesi			5) Altri ricavi e proventi: - vari	176.568	869.744
			- contributi in conto esercizio		240.762
12) Debiti tributari	258.179	1.034.063	- contributi in conto capitale (quote esercizio)	176.568	240.762
- entro 12 mesi			<b>Totale valore della produzione</b>	<b>36.379.294</b>	<b>27.834.734</b>
- oltre 12 mesi			<b>B) Costi della produzione</b>		
	258.179	1.034.063	6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	76.173	46.146	7) Per servizi	24.141.588	20.534.397
- entro 12 mesi			8) Per godimento di beni di terzi	534.935	549.972
- oltre 12 mesi			9) Per il personale		
	76.173	46.146	a) Salari e stipendi	914.856	551.299
14) Debiti verso soci	16.248.089	14.249.163			
- entro 12 mesi					
- oltre 12 mesi					
	8.125				
	16.256.214	14.249.163			



# Galatea

REGGIO EMILIA - Acque Chiare

QUATTRO PALAZZINE A CORTE



Esegue





	31/12/2007	31/12/2006		31/12/2007	31/12/2006
b) Oneri sociali	268.017	146.617	- altri	10.525	41.238
c) Trattamento di fine rapporto	80.440	53.641		1.517.920	1.447.501
d) Trattamento di quiescenza e simili					
e) Altri costi	6.715				
	1.270.028	751.557	<i>17-bis) Utili e Perdite su cambi</i>		
<i>10) Ammortamenti e svalutazioni</i>			<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(758.327)</b>	<b>(578.491)</b>
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	36.087	29.422	<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	45.705	37.990	<i>18) Rivalutazioni:</i>		
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			a) di partecipazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	81.792	67.412	b) di immobilizzazioni finanziarie		
<i>11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>			c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	9.335.137	1.989.898	<i>19) Svalutazioni:</i>		
<i>12) Accantonamento per rischi</i>			a) di partecipazioni	157	516
<i>13) Altri accantonamenti</i>			b) di immobilizzazioni finanziarie		
<i>14) Oneri diversi di gestione</i>	149.598	211.231	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	157	516
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>35.513.078</b>	<b>24.104.467</b>	<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>(157)</b>	<b>(516)</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>866.216</b>	<b>3.730.267</b>	<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>			<i>20) Proventi:</i>		
<i>15) Proventi da partecipazioni:</i>			- plusvalenze da alienazioni verso terzi		
- da imprese controllate			- plusvalenze da alienazioni verso soci		
- da imprese collegate			- plusvalenze da alienazioni verso cooperative e consorzi		
- altri	276	1.290	- varie		
	276	1.290	<i>21) Oneri:</i>		
<i>16) Altri proventi finanziari:</i>			- minusvalenze da alienazioni verso terzi		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			- minusvalenze da alienazioni verso soci		
- da imprese controllate	78.459	74.174	- minusvalenze da alienazioni verso cooperative e consorzi		
- da imprese collegate	44.741	52.080	- Acc.to fondo riserva indivisibile art.12 L.904/77		
- da imprese cooperative e consorzi	27.050		- imposte esercizi precedenti		
- da soci			- varie		1
- altri		16.072			1
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	29.309	16.072	<b>Totale delle partite straordinarie</b>		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	313.284	465.517	<b>(1) Risultato prima delle imposte (A-B±'b1C±'b1D±'b1E)</b>	<b>107.732</b>	<b>3.151.259</b>
d) proventi diversi dai precedenti:			<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
- da imprese controllate			a) Imposte correnti	328.628	595.075
- da imprese collegate			b) Imposte differite (anticipate)	(78.908)	(48.783)
- da imprese cooperative e consorzi	1.697	133.853		249.720	546.292
- da soci	114.582	98.974	<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(141.988)</b>	<b>2.604.967</b>
- altri	177.245	867.720			
	759.317	869.010			
<i>17) Interessi e altri oneri finanziari:</i>					
- da imprese controllate					
- da imprese collegate					
- da imprese cooperative e consorzi					
- da soci	1.507.395	1.406.263			

Il Presidente del Consiglio di amministrazione  
Villiam Burani

# Il Mulinetto 2

Architetture ispirate alla tradizione a contorno della vecchia corte contadina

Esegue  
edil 4 s.p.a.

Solare, Termico e Fotovoltaico  
Qualità Ambientale



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

Signori Soci de LA BETULLA SOCIETA' COOPERATIVA,

1. Avendo la Società conferito l'incarico del controllo contabile a una Società di Revisione iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, non prevedendo lo statuto che il controllo contabile sia esercitato dal Collegio Sindacale 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 del 23 maggio 2005.

2. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2007 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge. Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, dall'esame della documentazione trasmessaci e dall'esame del libro della revisione, 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, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili della funzione nonché sull'adeguatezza delle disposizioni impartite alle società controllate al fine dell'adempimento degli obblighi di comunicazione.

3. 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.

4. Il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo

5. La Società di Revisione UNIAUDIT ha rilasciato in data 5/05/2008 la relazione ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice Civile, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31/12/2007 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società.

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

7. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.

8. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2007 la Vostra società non ha conferito alla Società di Revisione UNIAUDIT incarichi diversi dall'attività di controllo contabile ai sensi di legge.

9. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

10. 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

11. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio negativo di Euro. (141.988) e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	90.771.215
Passività	Euro	70.557.977
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	20.355.226
<b>- Perdita dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>(141.988)</b>
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	9.962.857

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

Valore della produzione	Euro	36.379.294
Costi della produzione	Euro	35.513.078
<b>Differenza</b>	<b>Euro</b>	<b>866.216</b>
Proventi e oneri finanziari	Euro	(758.327)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	(157)
Proventi e oneri straordinari	Euro	

Risultato prima delle imposte	Euro	107.732
Imposte sul reddito	Euro	249.720
<b>Perdita dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>(141.988)</b>

12. Nella nota integrativa sono state fornite le informazioni richieste dall'art. 2513 del Codice civile per documentare la condizione di prevalenza prevista dall'art 2512 del Codice civile per le cooperative a mutualità prevalente

13. Ai sensi dell'art. 2545 c.c., il Collegio sindacale attesta inoltre che, nella relazione sulla gestione, alla quale si rimanda, gli amministratori indicano i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi mutualistici.

14. 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.

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

16. Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2007, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la copertura della perdita dell'esercizio.

# Gamma

A REGGIO EMILIA IN ZONA BUCO DEL SIGNORE, ALLE SPALLE DEL RISTORANTE AMARCORD. EDIFICI IN LINEA, APERTI SUL PARCO. COMODI, RAZIONALI, DA ABITARE.



Esegue  
MIREF s.r.l.



# Elora

A REGGIO EMILIA, IN VIA CARSO

(zona Santo Stefano)

Novi alloggi in palazzina, realizzati con tecniche di "Casa Clima" per risparmiare energia e tutelare l'ambiente

**CASA A RISPARMIO ENERGETICO CERTIFICATO**



Esegue  
MIREF s.r.l.



VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno 2008 il giorno ventidue del mese di maggio alle ore 18,30, presso la sede della Società in VIA GANDHI, 16 - REGGIO NELL'EMILIA si è tenuta l'assemblea generale ordinaria in seconda convocazione dalla società LA BETULLA SOCIETA' COOPERATIVA per discutere e deliberare sul seguente

1. Lettura ed approvazione della relazione del Consiglio di amministrazione, lettura delle relazioni del Collegio sindacale e della società di certificazione; lettura ed approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2007;
2. Presentazione del Bilancio e della Relazione sulla Gestione consolidati relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2007.
3. Relazione del Collegio Sindacale sul consolidato.
4. Destinazione di parte della riserva indivisibile a copertura del disavanzo di fusione
5. Rinnovo parziale delle cariche sociali
6. Incarico alla Società di certificazione per il triennio 2008/2010.
7. Varie ed eventuali.

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

BURANI VILLIAM	Presidente del Consiglio di amministrazione
ROMOLI MAURO	Consigliere
LANZI PAOLO	Consigliere
MANFREDOTTI GIANCARLO	Consigliere
FONTANESI CLARFIORELLO	Consigliere
FERRETTI VLADIMIRO	Consigliere
ZANICHELLI IRENEO	Consigliere
BADODI WERTHER	Presidente Collegio sindacale
GRASSI ROMEO	Sindaco effettivo

nonché, in proprio o per delega, 71 (settantuno) soci, così per un totale di 80 (ottanta) soci presenti.

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. BURANI VILLIAM, Presidente del Consiglio di amministrazione.

I presenti chiamano a fungere da segretario il Sig. Carlo Pagliani, e scrutatori le Signore Silvia Valeriani e Barbara Piguzzi.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il presidente fa constatare che l'assemblea in prima convocazione è andata deserta e che in seconda convocazione deve ritenersi valida qualunque sia il numero dei voti dei soci intervenuti o rappresentati aventi diritto al voto. L'avviso di convocazione, così come previsto dallo statuto sociale, è stato regolarmente pubblicato in data 06 maggio 2008 sul quotidiano "Il Resto del Carlino Reggio" a pagina II.

Il Presidente propone di costituire la commissione elettorale e l'Assemblea, all'unanimità, con voto palese per alzata di mano, nomina i Sigg. Luciano Vacondio, Alessandro Carri e Urbano Camalatti. La commissione si ritira per esaminare le proposte pervenute alla presidenza.

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 presenti copia della bozza di Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2007 e bozza della Relazione sulla gestione al Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2007. Si distribuisce inoltre la relazione della Società di revisione al bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2007, la copia del bilancio consolidato dell'esercizio chiuso il 31/12/2007 e delle relative relazioni sulla gestione, la relazione del Collegio Sindacale e la relazione della società di certificazione.

Il Presidente cede la parola al Vice presidente Mauro Romoli e al responsabile amministrativo della cooperativa Carlo Pagliani per la lettura della relazione sulla gestione e del bilancio al 31 dicembre 2007.

Il Presidente del Collegio Sindacale Signor BADODI WERTHER dà lettura della Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2007. 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 31/12/2007 (Allegato a) e della relazione della Società di revisione al bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2007;
- di approvare il Bilancio e la Relazione sulla Gestione relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2007, così come predisposto dal Presidente del Consiglio di amministrazione, che evidenzia un risultato negativo di Euro (141.988), (Allegato b);
- di approvare la proposta del Consiglio di Amministrazione di provvedere alla copertura della perdita dell'esercizio attraverso l'utilizzo di riserve accantonate in precedenza;
- di conferire ampia delega al Presidente del Consiglio di Amministrazione, per tutti gli adempimenti di legge connessi.

**2) Presentazione del Bilancio e della Relazione sulla Gestione consolidati relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2007.**

Il Presidente procede ad illustrare i documenti che compongono il bilancio del gruppo.

**3) Relazione del Collegio Sindacale sul consolidato.**

Il Presidente del Collegio sindacale Dott. Werther Badodi procede alla lettura della relazione del collegio e della società di certificazione.

**4) Destinazione di parte della riserva indivisibile a copertura del disavanzo di fusione.**

Il Presidente propone all'assemblea di procedere alla copertura parziale del disavanzo di fusione della società incorporata Altea Uno Immobiliare Srl attraverso l'utilizzo del fondo di riserva indivisibile per l'importo di Euro 1.745.328 (unmilionesettecentoquarantacinquemilatrecentoventotto) riferibile all'utile realizzato nell'esercizio chiuso al 31/12/2006 nell'intervento B 178 "Amaltea". Dopo esauriente discussione, all'unanimità, con voto palese per alzata di mano, l'assemblea delibera di destinare a copertura del disavanzo di fusione della società Altea Uno immobiliare Srl la quota di Euro 1.745.328 con l'utilizzo della riserva statutaria precedentemente accantonata.

**5) Rinnovo parziale delle cariche sociali.**

Il Presidente informa che con l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2007 scade il mandato del Consigliere Sig. Paolo Lanzi e che l'assemblea deve provvedere alla sostituzione dei consiglieri Dott. Mauro Degola, dimissionario, e Alviso Bervini, deceduto. Il Presidente cede la parola all'Ing. Luciano Vacondio per l'illustrazione del lavoro svolto dalla commissione elettorale. L'Ing. Luciano Vacondio enuncia i principi che hanno ispirato la valutazione e la scelta dei candidati. Dopo esauriente discussione, con voto palese per alzata di mano, vengono eletti, in carica fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2010, i seguenti consiglieri: Signora Manuela Catia Borgognoni, nata a Zurigo (CH) il 28/04/1960 e residente ad Albinea in Via Grandi 4/31 - cod. fisc. BRGCMN60D68Z133R- con voto unanime; dottor Paolo Lanzi nato a RE il 16/04/1942 e residente a RE in Via Zucchi,1- cod. fisc. LNZPLA12D16H223K- con 78 voti a favore, 1 astenuto e un contrario; dottor Giuseppe Pezzarossi nato a Cadelbosco Sopra (RE) il 24/04/1952 e residente a Puianello di Quattro Castella (RE) in Via Esperri, 17 - cod. fisc. PZZGPP52D24B328H- con 79 voti a favore e 1 astenuto.

**6) Incarico alla Società di certificazione per il triennio 2008/2010.**

Il Presidente informa i presenti che con la certificazione al bilancio al 31 dicembre 2007 è scaduto il mandato per la revisione del bilancio ed il controllo contabile della Società UNIADIT. Occorre pertanto procedere alla nomina della Società di certificazione per il triennio 2008/2010. Sono pervenute tre proposte di cui vengono forniti i dettagli principali. Al termine dell'illustrazione, dopo esauriente discussione, all'unanimità, l'assemblea dei soci, ai sensi di quanto previsto dalla Legge 59/1992 e dall'articolo 2409 bis del C.C., nomina la società di certificazione AXIS s.r.l., con sede in Reggio Emilia - Via Gutenberg, 3 - quale società preposta alla revisione contabile per gli anni 2008, 2009, 2010. Alle ore 20,45, null'altro essendovi da discutere e deliberare, la seduta è tolta previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario  
CARLO PAGLIANI

Il Presidente  
VILLIAM BURANI



# PREVISIONI AL 31/12/2008

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

I default sui mutui, riflesso italiano della crisi dei subprime americani, cominciano a registrarsi. Con scenari ipotetici di crescita compresi fra lo zero e l'uno, il nostro Paese sembra davvero il fanalino di coda della locomotiva di Eurolandia. Secondo gli analisti

economici, la congiuntura pesante che denuncia il settore edile (e nella fattispecie, il comparto residenziale) non avrà breve durata. Prudenza, dunque, nelle previsioni, che si fanno apprezzando i trend ad esercizio avviato. Ormai prossimi al giro di boa,

possiamo immaginare cosa accadrà da qui al 31 dicembre. La previsione che segue è stata presentata all'assemblea a corredo dei consuntivi di bilancio. Come si può vedere, La Betulla conta di tornare in utile a conclusione dell'esercizio in corso.

	2008		2007		VARIAZIONE
Ricavi assegnazioni	25.690	99,19	20.866	99,17	4.824
Ricavi locazioni	130	0,50	96	0,46	34
Proventi vari	80	0,31	79	0,38	1
<b>Totale</b>	<b>25.900</b>	<b>100</b>	<b>21.041</b>	<b>100</b>	<b>4.859</b>
Acquisti	0		23.281		-23.281
Variazione delle rimanenze	0		-6.005		6.005
<b>Costo del venduto</b>	<b>20.784</b>		<b>17.276</b>		<b>3.508</b>
<b>Valore aggiunto</b>	<b>5.116</b>	<b>19,75</b>	<b>3.765</b>	<b>18,10</b>	<b>1.351</b>
Costo del personale	1.250	4,83	1.354	6,43	-104
Spese generali	940	3,63	967	4,59	-27
Costi di leasing	545	2,10	521	2,48	24
Ammortamenti e svalutazioni	160	0,62	57	0,27	103
<b>Totale costi</b>	<b>2.895</b>	<b>11,18</b>	<b>2.899</b>	<b>13,80</b>	<b>-4</b>
<b>Reddito operativo</b>	<b>2.221</b>	<b>8,58</b>	<b>866</b>	<b>4,29</b>	<b>1.355</b>
Proventi finanziari	350	1,35	760	3,61	-410
Oneri finanziari	1.690	6,53	1.518	7,21	172
Totale gestione finanziaria	-1.340	-5,17	-758	-3,60	-582
Reddito di competenza	881	3,40	108	0,51	773
<b>Reddito ante imposte</b>	<b>881</b>	<b>3,40</b>	<b>108</b>	<b>0,51</b>	<b>773</b>
Imposte	-350		-250		-100
<b>Reddito netto</b>	<b>531</b>	<b>2,05</b>	<b>-142</b>		<b>673</b>

La previsione è effettuata su una ipotesi di assegnazione in proprietà di 90 alloggi per l'esercizio 2008

## REGGIO EMILIA - via Dimitrov



# DIMITROVILLAGE





## BETULLAUNO FESTEGGIA IL 35° COMPLEANNO

Nell'aprile del 1973 La Betulla consegnava 20 case a schiera ad altrettante famiglie, espressione della prima aggregazione sociale della cooperativa. L'intervento di esordio ha proposto un paradigma felice, che ha costituito la cifra espressiva, lo stile della Betulla: gli immobili disposti a corte sul perimetro del lotto e gli affacci principali sul verde privato e condominiale al centro, privo di accessi carrabili. Un progetto, dovuto all'architetto Gianni Boeri, concepito su input dei soci fondatori per creare e tutelare gli spazi relazionali. Sul prato del "Betullauno" già si rincorre la terza generazione. I ragazzi di 35 anni fa, provvidenzialmente contagiati dalla nostalgia, hanno voluto ritrovarsi su quel prato, chiamando a raccolta i familiari, per rinsaldare vincoli di amicizia. Così ha avuto luogo il simpatico conviviale *en plein air* che il servizio fotografico di Carlo Piccinini documenta in questa pagina.

