

RELAZIONE A CURA DEL PRESIDENTE

Gentili Socie e Soci

Stiamo vivendo effetti straordinari in un momento di mutamenti epocali, le trasformazioni economiche e sociali sono strutturali e profonde, iniziate un decennio fa, con la grande crisi, sono tuttora in atto.

Scenario Generale

All'indomani di questa crisi epocale aperta dai dissesti provocati, anzitutto, dalla deregolamentazione del mercato e dagli azzardi finanziari globalizzati, si fa sempre più necessaria e pressante una profonda e significativa riflessione sulla necessità di promuovere nuovi modelli economici sostenibili.

Si tratta di operare, a tutto campo, una vera e propria rivoluzione nel modo di pensare, nel modo di affrontare i problemi, nei comportamenti che assumiamo, nelle priorità delle scelte. Si tratta di ispirarsi ad una nuova visione dell'economia, che faccia perno sul rispetto dell'ambiente, sulla sua tutela e sulla sua conservazione e rigenerazione, nel nostro caso urbana. Si tratta quindi di praticare un nuovo paradigma, l'economia circolare, capace di auto-rigenerarsi reintroducendo gli scarti nei cicli di produzione, riducendo gli sprechi attraverso il riciclo ed il riuso, riabilitando il concetto della riparazione.

In un presente difficile e problematico, segnato da una contingenza economica e sociale negativa, in termini di depressione del mercato del lavoro, di riduzione dei salari e pensioni, nel contempo si è provveduto, sul piano politico e sociale, a ridimensionare e svuotare di senso il welfare, con la conseguente espansione delle aree di povertà e dell'indigenza, al punto da mettere in discussione conquiste che sembravano consolidate e sicure.

Sono aumentate così le diseguaglianze, secondo le stime Istat del 2017, le persone che vivono in povertà assoluta in Italia hanno raggiunto i 5,5 milioni, ed è il valore più alto registrato dal 2005, mentre quella relativa interessa 9,4 milioni di persone.

Si è ampliata la sfiducia, la chiusura e la disgregazione hanno prodotto in questi anni numerose fratture che segnano la nostra società rendendo più complessa la risoluzione dei problemi e delineando il perimetro delle sfide che anche la cooperazione è chiamata ad interpretare.

Presente e futuro: ripensare all'abitare

Fratture sociali, economiche e civili, queste sono per noi le principali questioni su cui riteniamo sia possibile mettere a frutto l'esperienza e la capacità cooperativa. È su questo che noi, cooperatrici e operatori, ci sentiamo chiamati a intervenire e a provare la nostra utilità per il Paese.

Per garantire uno sviluppo durevole e sostenibile delle comunità vogliamo essere fulcro di un nuovo modello di welfare di comunità, reticolare e mutualistico, strumento per il benessere delle persone, la qualità della vita e la coesione sociale. Questo obiettivo corrisponde a pieno alla necessità di recuperare fratture sociali, e ridurre dimensioni di solitudine e paura delle persone, un bisogno a cui rispondere con l'offerta di nuove sicurezze e protezione a disposizione dei singoli e delle comunità. Se riconosciamo come prioritari questi obiettivi dobbiamo sempre di più operare per dare case decorose ad un costo sostenibile, e porre al centro non più solo la casa ma l'abitare collaborativo e sociale.

Interventi e progetti

Anche quest'anno la situazione economica della nostra Cooperativa risulta stabile e possiamo affrontare il futuro con serenità. Questo risultato deve però essere consolidato nel tempo, senza dimenticare che garantire una casa sostenibile per tutti richiede nuove regole, e una cooperativa capace di rinnovarsi di fronte alle sfide che il domani ci pone.

Nel corso del 2018 la Benefica ha rinnovato positivamente i contratti di manutenzione ascensori, appalto per le pulizie, ha deliberato la gara per la ristrutturazione alloggi scala N in via XXV Aprile e per la ristrutturazione alloggi per "riduzione sfritto", ha scelto il nuovo energy manager per il controllo del contratto calore, ha avviato il percorso per il rinnovo dell'appalto per la gestione calore e sostituzione centrali termiche, che vedrà coinvolti la quasi totalità dei quartieri.

Un discorso più ampio meritano il quartiere Garibaldi e il vecchio circolo dove il tavolo di confronto, che si è tenuto con l'amministrazione comunale, ha valorizzato il nostro patrimonio edilizio collocato nel centro storico.

L'obiettivo primario di ottenere dall'amministrazione comunale la possibilità di riqualificare il nostro patrimonio, potenziare l'offerta abitativa, commerciale e ricreativa attuale e attivare degli spazi con servizi alla persona è stato inserito nel nuovo PGT. Il Consiglio e tutta la struttura stanno lavorando a questo progetto, quest'ultimo, sarà realizzabile se si troveranno dei partner con cui condividere non solo il progetto del mix abitativo, ma anche costi e eventuali finanziamenti.

Le modifiche ai regolamenti hanno permesso anche quest'anno di consolidare il trend positivo di assegnazione alloggi (sono stati 61 di cui 6 in convenzione con Enti) a finalità sociali: "la Cordata" Società Cooperativa e la Cooperativa "Lotta contro l'emarginazione" che si occupano di persone in difficoltà, studenti e lavoratori con esigenze di alloggi temporanei e di progetti di accoglienza e sostegno (rifugiati SPRAR, donne maltrattate), al fine di permettere l'utilizzo degli alloggi a persone momentaneamente in difficoltà o lavoratori e studenti con affitto temporaneo.

Nonostante questo dato, lo sfritto è ancora una criticità, perché il nostro corpo sociale è costituito in gran parte da persone di età avanzata ed il ricambio ordinario dei soci non copre gli alloggi che si liberano.

Il Consiglio, a seguito del monitoraggio costante rispetto al positivo riscontro delle nuove iscrizioni e maggior richieste di alloggi, ha deliberato un progetto di intervento straordinario per l'abbattimento dello sfritto con un investimento di 1.200.000 euro per la ristrutturazione completa di 45 alloggi, che si aggiungono ai 60 medi che si assegnano nell'anno, aumentando i ricavi della Cooperativa, per favorire i Soci prenotatari ha portato da 4 a 5 le assemblee di assegnazione e organizzato più open day con alloggi ristrutturati da mostrare.

La Cooperativa ha consolidato una rete di contatti con numerosi operatori del territorio sia pubblici che privati, con i quali, attraverso "L'Ufficio supporto fragilità", è possibile confrontarsi su tutti gli aspetti riguardanti la fragilità economica e lavorativa e ricevere informazioni sulle realtà competenti che operano sul territorio e che si occupano di suddette problematiche. Anche quest'anno alcuni soci della cooperativa con queste collaborazioni hanno potuto usufruire dei contributi regionali erogati attraverso Comuni Insieme per la per un **recupero totale di 64mila euro**.

Il CdA ha avviato un percorso partecipato con il progetto "Protagonisti di quartiere": un percorso di formazione rivolto ai Soci e ai cittadini. Il progetto ha visto l'elaborazione di un questionario che è stato distribuito a tutti i Soci, con l'intento di raccogliere opinioni, esigenze e l'esperienza del vivere nella nostra cooperativa. Le risposte che sono pervenute, fanno capire che i valori della nostra comunità si evidenziano nella solidarietà e socialità, prevale anche una valutazione positiva del vivere in Benefica.

Informazioni sulla gestione finanziaria

Nel 2018 il Prestito sociale ha subito una leggera decrescita rispetto al 2017 (-732mila euro), come strategia per rallentare l'uscita del risparmio ordinario, abbiamo proposto una emissione di prestito vincolato per 2 milioni di euro che ha avuto un buon riscontro da parte dei Soci, è cresciuto (+216mila euro) come espressione della fiducia dei Soci nella Cooperativa, confermata anche dalla crescente richiesta per nuove aperture di libretti di risparmio.

Il CdA ha evitato operazioni che comportino il ben che minimo rischio, garantendo l'equilibrio economico finanziario a protezione del prestito sociale, perché è consapevole che le risorse disponibili appartengono ai Soci, che con i loro risparmi favoriscono il conseguimento degli scopi sociali della cooperativa.

Non vi sono attività finanziarie ritenute di dubbia recuperabilità.

L'importo di € 7.875.000,00, comprende una quota di liquidità e le attività finanziarie che sono investite in strumenti, a basso rischio e facilmente smobilizzabili.

A garanzia del risparmio sociale e per far fronte all'elevato rischio della sua natura a breve, poiché potrebbe essere richiesto dai soci in brevissimo tempo, è stato consolidato l'obiettivo di mantenere un fondo liquido pari al 30% del suo ammontare, senza la necessità di ricorrere a finanziamenti bancari, come stabilito dalle nuove normative di legge per le cooperative, e anche dal nuovo regolamento della Lega delle Cooperative che andremo ad approvare in assemblea.

Destinazioni risultato d'Esercizio

Il bilancio che viene sottoposto al vostro esame è stato redatto secondo i criteri della continuità aziendale e il rispetto delle disposizioni di legge della buona tecnica contabile. Il presente bilancio composto dallo stato patrimoniale, conto economico che verrà poi illustrato sotto l'aspetto tecnico dal Direttore della cooperativa e dalla nota integrativa a cui si rimanda per ogni ulteriore dettaglio, rappresenta in modo meritevole e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Consiglio propone all'assemblea dei soci di destinare l'utile d'esercizio pari a € 877.162,00 nel modo seguente:

- versamento a fondo mutualistico € 26.315,00 pari al 3% dell'utile di esercizio (destinazione obbligatoria),
- accantonamento a riserva legale del 30% dell'utile di esercizio, pari a € 263.149,00 (adempimento obbligatorio)
- accantonamento riserva straordinaria indivisibile (ovvero risorse da investire nell'azione sociale) pari a € 587.698,00.

Il Presidente
Enrico Bruschi