
ASSEMBLEA

ORDINARIA

DEI SOCI

2014



LA NOSTRA MISSION

LA RISPOSTA AI BISOGNI
DEL SOCIO DETERMINA
LA DIREZIONE



? LE DOMANDE DEL SOCIO



BISOGNO ABITATIVO PRIMARIO

DOMANDA DI **SOSTITUZIONE**

MIGLIORAMENTO DI CONDIZIONI
ABITATIVE ESISTENTI

LE RISPOSTE DELLA COOPERATIVA !



REALIZZARE CASE PER L'ASSEGNAZIONE IN
PROPRIETÀ O IN GODIMENTO AI SOCI

PREZZI E CANONI INFERIORI
A QUELLI DI MERCATO

SOSTENIBILITÀ:
ECONOMICA / SOCIALE / AMBIENTALE



CASE IN PROPRIETÀ



CON PREZZI
INFERIORI FINO A

42%

RISPETTO AL MERCATO

CASE IN GODIMENTO



CON CANONI
INFERIORI DI OLTRE

52%

RISPETTO AL MERCATO



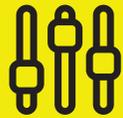
L'IDENTITÀ DELLA COOPERATIVA



COSTRUIRE UNA "COMUNITÀ DI ABITANTI"
È UNA STRADA IN SALITA MA ALLA
NOSTRA PORTATA



I NOSTRI VALORI



CONTROLLO
DEMOCRATICO
DEI SOCI



ADESIONE LIBERA
E VOLONTARIA



COOPERAZIONE TRA
COOPERATIVE



PARTECIPAZIONE
ECONOMICA
DEI SOCI



IMPEGNO VERSO
LA COMUNITÀ



EQUA DISTRIBUZIONE
DEI RISULTATI



AUTONOMIA E
INDIPENDENZA



SOLIDARIETÀ



CREARE UNA COMUNITÀ DI ABITANTI

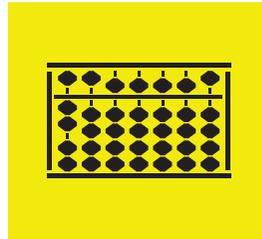
SCAMBIO MUTUALISTICO



VENDITA



AFFITTO



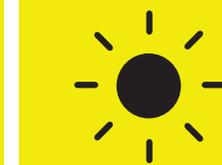
GESTIONE
PATRIMONIO

RELAZIONE SOCIALE

STARE BENE INSIEME NEI RAPPORTI SOCIETARI



REGOLE



TRASPARENZA



PARTECIPAZIONE

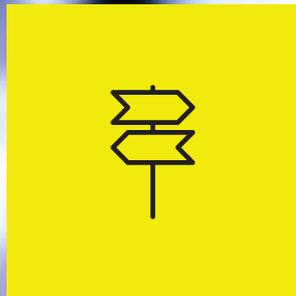
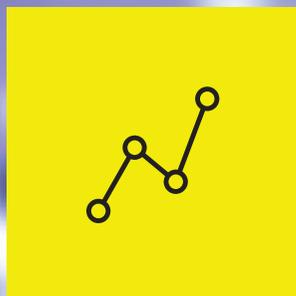
STARE BENE INSIEME NELLE RELAZIONI UMANE



SODDISFAZIONE DEI
BISOGNI IMMATERIALI



SENSO DI APPARTENENZA
E DI IDENTITÀ



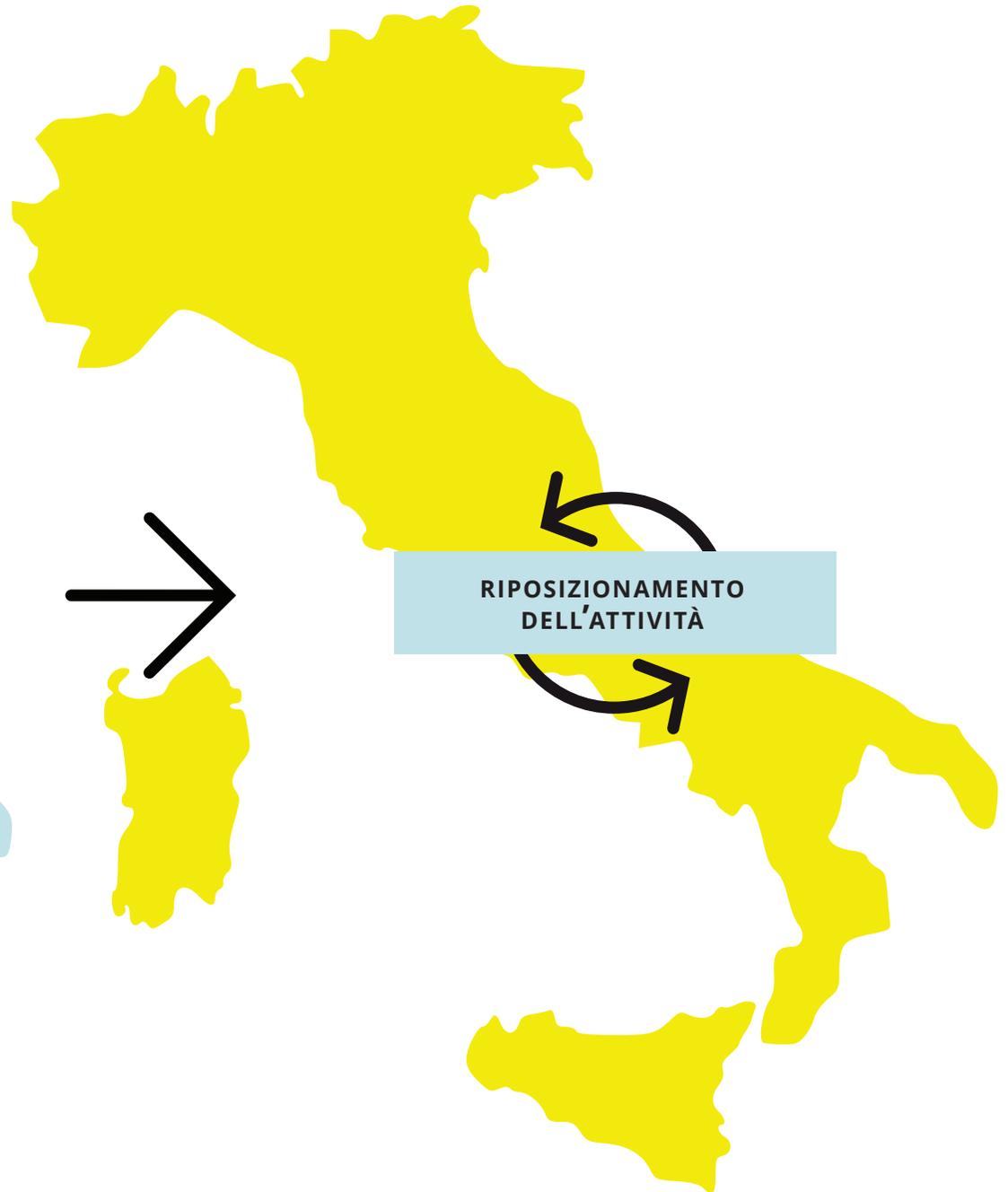
IL CONTESTO IL MERCATO

SITUAZIONE DEL NOSTRO PAESE
I TEMI SU CUI STIAMO RAGIONANDO E LE
STRATEGIE CHE STIAMO ATTUANDO



SITUAZIONE DEL NOSTRO PAESE

CONDIZIONI GENERALI





I TEMI SU CUI STIAMO RAGIONANDO E LE STRATEGIE CHE STIAMO ATTUANDO

I TEMI



**ASPETTATIVE DEI SOCI
IN GRADUATORIA**



**QUAL'È IL PRODOTTO
PIÙ ADATTO**



**I VOLUMI DI ATTIVITÀ
RISPETTO ALLA NOSTRA FORZA**

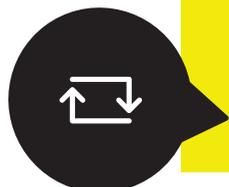
LE STRATEGIE



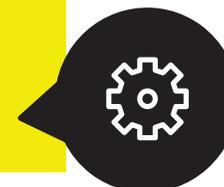
**CONTENIMENTO DELL'ATTIVITÀ
TRADIZIONALE**



**CONTENIMENTO DEI RELATIVI
MECCANISMI DI FINANZIAMENTO**



**MANTENIMENTO DEGLI
STANDARD DI LIQUIDITÀ**



**REVISIONE DELLE COMPETENZE E
DELL'ORGANIZZAZIONE**





LO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

PASSIVO

LO STATO PATRIMONIALE IN PERCENTUALE



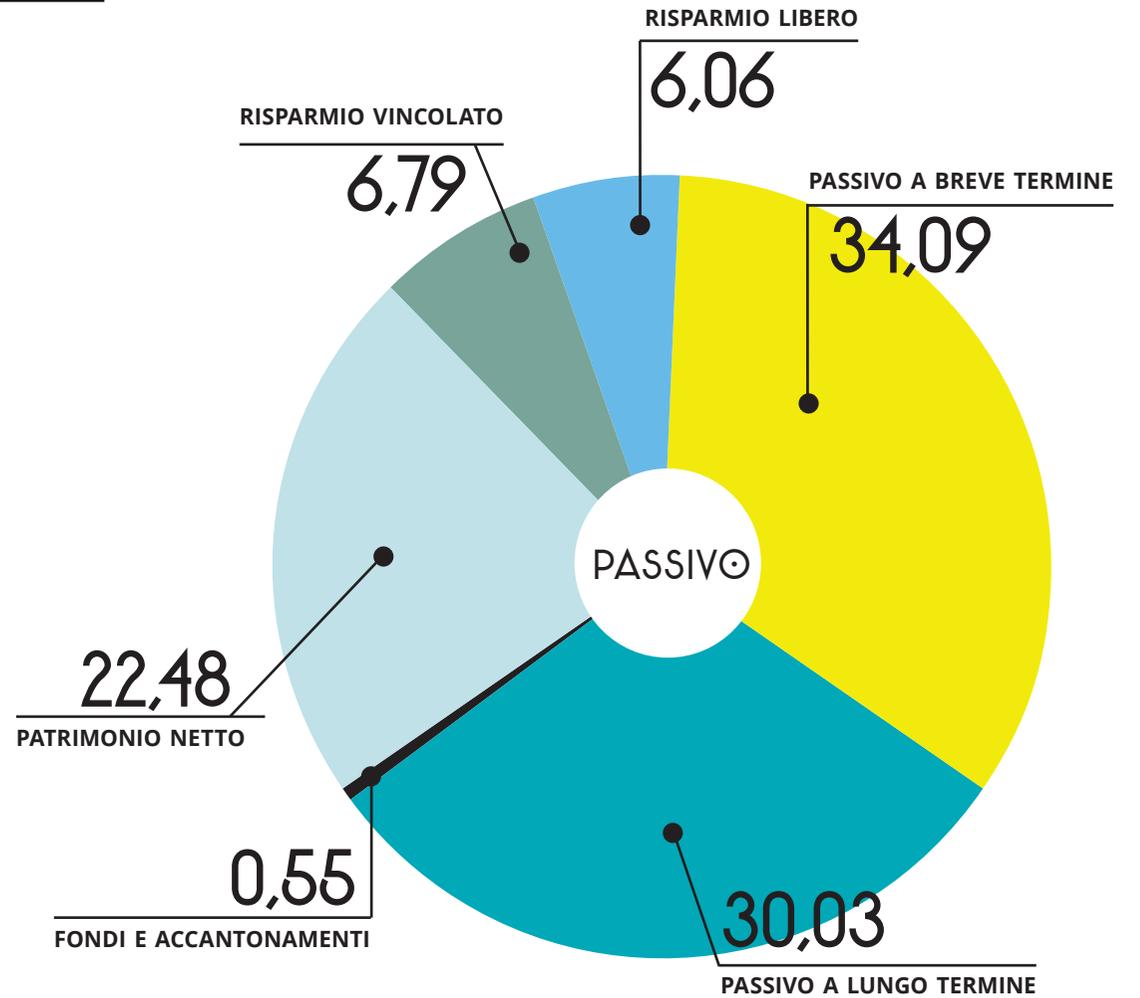
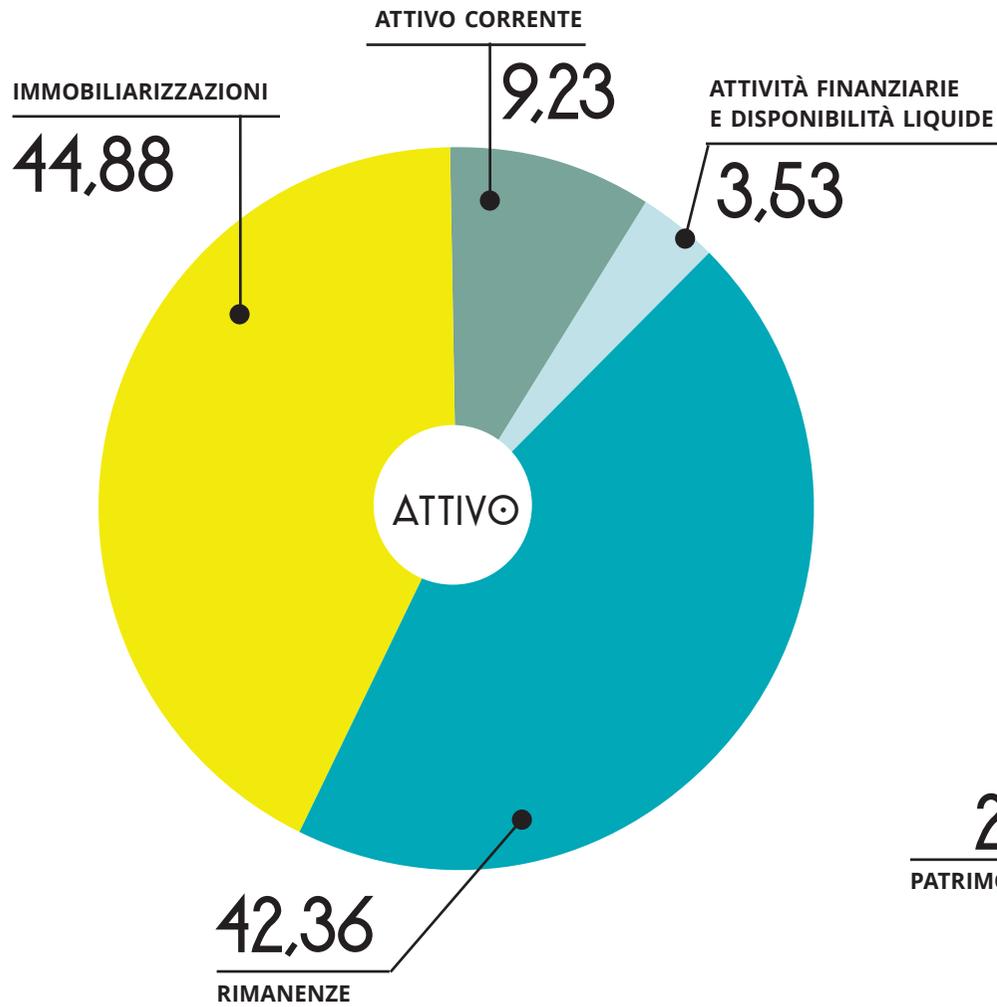
ATTIVO PATRIMONIALE	ESERCIZIO 2013	ESERCIZIO 2012
	€ /1000	€ /1000
Immobilizzazioni	96.669	93.937
Rimanenze	91.218	83.156
Attivo corrente	19.868	23.606
Attività finanziarie e disponibilità liquide	7.600	7.849
TOTALE ATTIVO PATRIMONIALE	215.354	208.548



PASSIVO PATRIMONIALE	ESERCIZIO 2013	ESERCIZIO 2012
	€ /1000	€ /1000
Patrimonio netto	48.410	49.104
Fondi ed accantonamenti	1.185	1.138
Passivo a lungo termine	64.647	64.349
Risparmio vincolato	14.635	13.938
Risparmio libero	13.061	13.424
Passivo a breve termine	73.416	66.595
TOTALE PASSIVO PATRIMONIALE	215.354	208.548



LO STATO PATRIMONIALE
IN PERCENTUALE





IL CONTO ECONOMICO

RICAVI

COSTI

L'EVOLUZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO



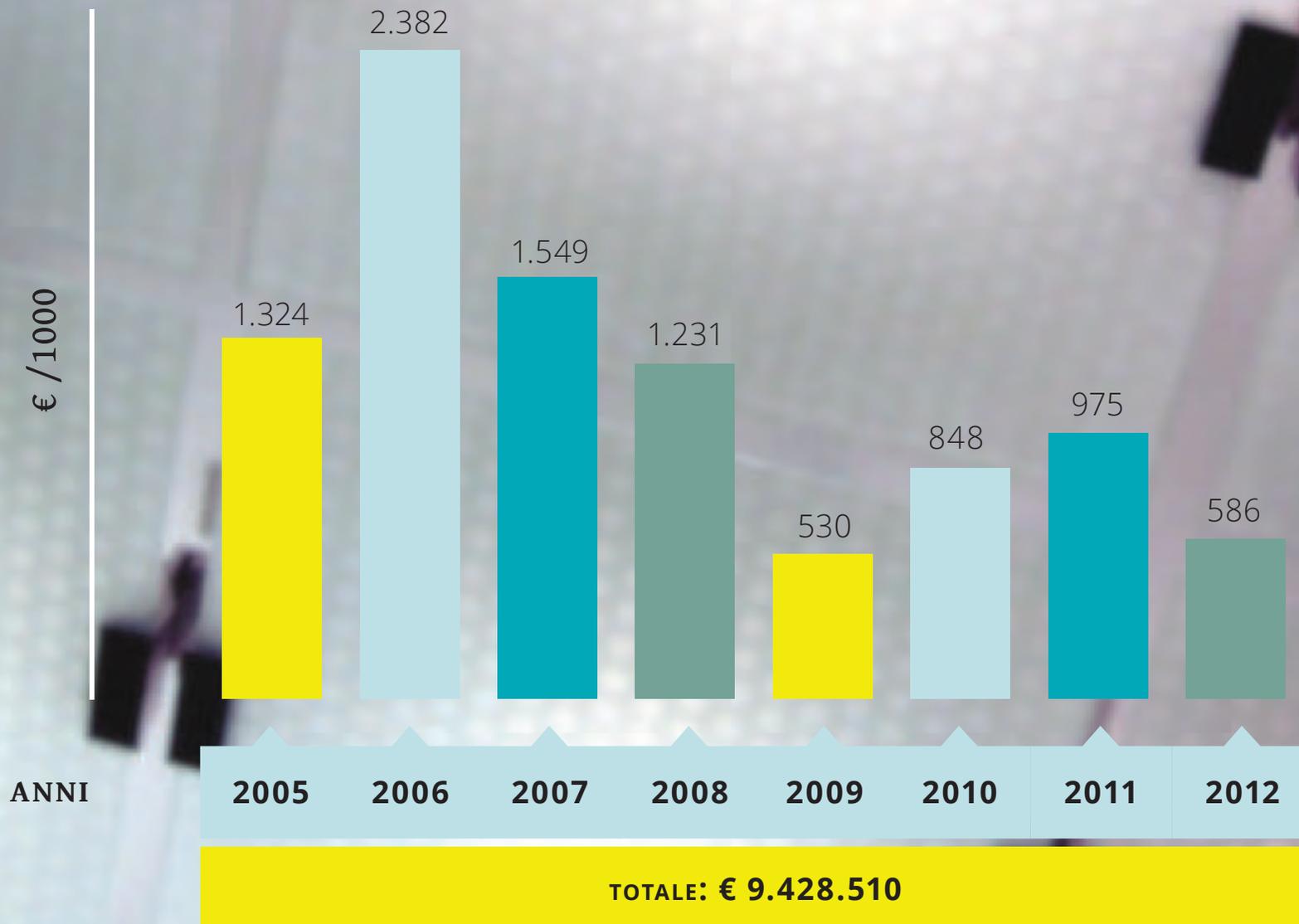
RICAVI	ESERCIZIO 2013	ESERCIZIO 2012
	€ /1000	€ /1000
Canoni di godimento	3.028	3.217
Rimborsi spese immobili	1.464	1.467
Affitti commerciali	415	426
Assegnazioni in proprietà	6.729	37.424
Variazioni delle rimanenze	8.062	- 14.556
Interessi attivi	703	1.725
Contributi	116	16
Diversi	848	687
TOTALE RICAVI	21.364	30.405



COSTI	ESERCIZIO 2013	ESERCIZIO 2012
	€ /1000	€ /1000
Conduzione immobili	2.351	2.019
Personale	1.450	1.446
Costi generali	1.169	1.049
Accantonamento ai fondi	663	706
Costi di costruzione	10.020	17.382
Professionali	987	1.321
Contributi	188	159
Oneri Finanziari	3.800	3.770
Extra gestione	536	375
Imposte e tasse	899	1.592
TOTALE COSTI	22.064	29.819
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	- 699	586



L'EVOLUZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO





IL VALORE AGGIUNTO

LA RICCHEZZA PRODOTTA

LA DESTINAZIONE DELLA RICCHEZZA PRODOTTA

IL VALORE AGGIUNTO IN PERCENTUALE



IL VALORE AGGIUNTO
LA RICCHEZZA PRODOTTA

VALORE DELLA PRODUZIONE	ANNO 2013	ANNO 2012
	€ /1000	€ /1000
Ricavi delle vendite e delle prestazioni meno rettifiche di ricavo	11.774	42.680
Variazione delle rimanenze di beni in corso di costruzione, semilavorati e finiti	8.062	- 14.556
Altri ricavi e proventi	356	273
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	20.192	28.397



IL VALORE AGGIUNTO
LA RICCHEZZA PRODOTTA

COSTI DELLA PRODUZIONE	ANNO 2013	ANNO 2012
	€ /1000	€ /1000
Consumi di materie prime, sussidiarie, di consumo		
Costi di acquisto di beni merce (o Costo dei beni merce venduti)	- 10.091	- 17.430
Costi per servizi	- 3.770	- 3.811
Costi per godimento di beni di terzi	-	-
Accantonamenti per rischi	-	- 9
Altri accantonamenti	- 23	- 23
Oneri diversi di gestione	- 808	- 668
TOTALE COSTI INTERMEDI DELLA PRODUZIONE	- 14.691	- 21.941
VALORE AGGIUNTO CARATTERISTICO LORDO	5.501	6.455



IL VALORE AGGIUNTO

LA RICCHEZZA PRODOTTA

COMPONENTI ACCESSORI E STRAORDINARI	ANNO 2013	ANNO 2012
	€ /1000	€ /1000
+/- Saldo gestione accessoria	703	1.725
Ricavi accessori	703	1.725
Costi accessori	-	-
+/- Saldo componenti straordinari	- 200	-145
Ricavi accessori	354	267
Costi accessori	- 554	- 412
Ammortamenti della gestione per gruppi omogenei di beni	- 640	- 683
VALORE AGGIUNTO GLOBALE NETTO	5.364	7.352



IL VALORE AGGIUNTO

LA DESTINAZIONE DELLA RICCHEZZA PRODOTTA

PERSONALE

ANNO 2013

ANNO 2012

€ /1000

€ /1000

Personale non dipendente	-	-
Personale dipendente	1.440	1.438

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Imposte dirette	325	762
Imposte indirette	574	830
meno sovvenzioni in c/esercizio	- 116	- 16

CAPITALE DI CREDITO

Oneri per capitali a breve termine:

Enti finanziatori	975	1.104
Soci prestatori	666	701
Oneri per capitali a lungo termine	2.141	1.918



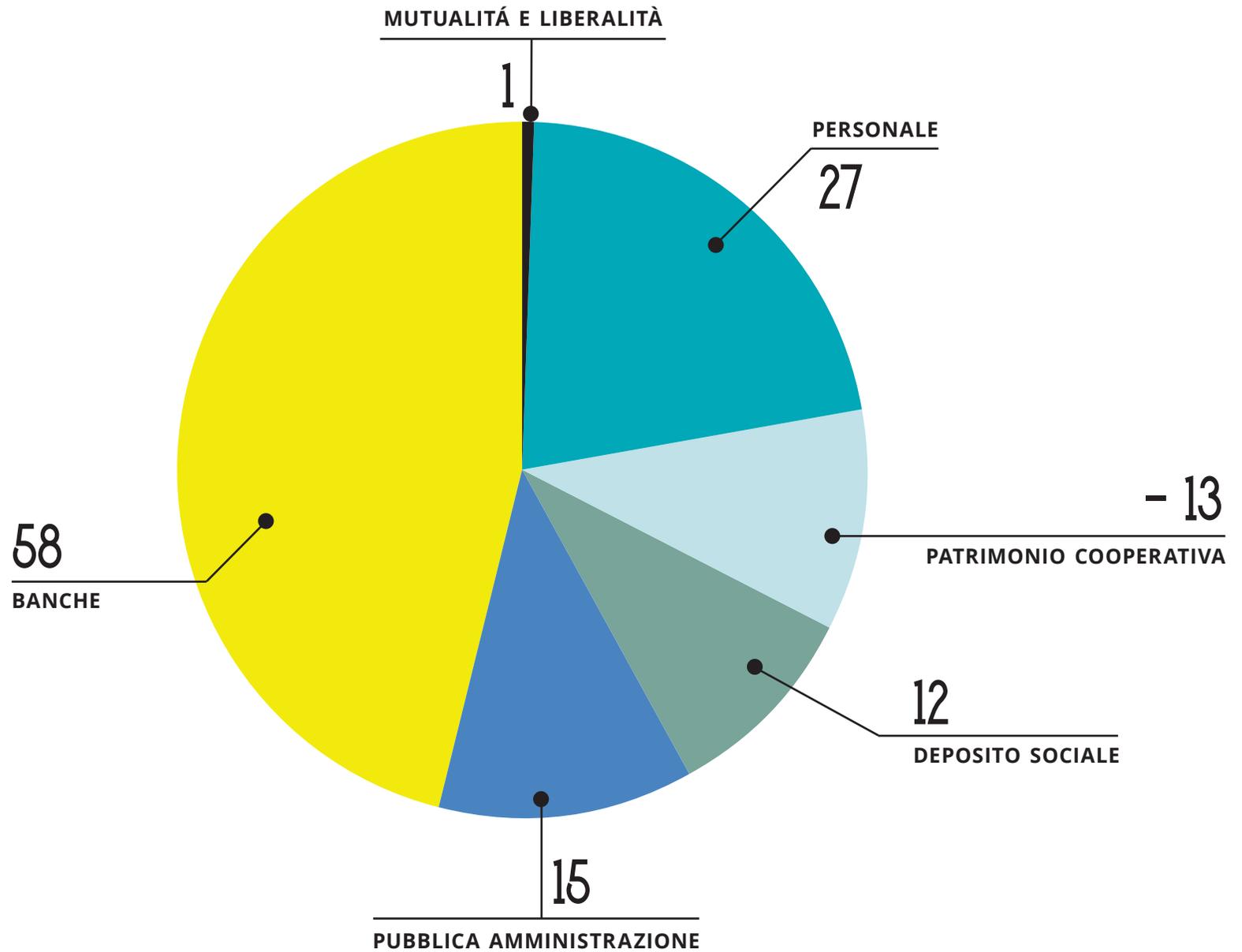
IL VALORE AGGIUNTO

LA DESTINAZIONE DELLA RICCHEZZA PRODOTTA

	ANNO 2013	ANNO 2012
	€ /1000	€ /1000
Capitale di rischio	-	-
PATRIMONIO DELLA COOPERATIVA		
+/- Variazione riserve	- 700	569
LIBERALITÀ ESTERNE		
Gestifom	-	18
Altre liberalità	58	29
VALORE AGGIUNTO GLOBALE NETTO	5.364	7.352



IL VALORE AGGIUNTO IN PERCENTUALE





IL CARATTERE MUTUALISTICO

AFFITTO: BENEFICIO PER I SOCI

PROPRIETÀ: BENEFICIO PER I SOCI



AFFITTO: BENEFICIO PER I SOCI



PROSECUZIONE DEI RAPPORTI
CON I SOCI GIÀ ASSEGNATARI
IN GODIMENTO DI ALLOGGI E
BOX PER COMPLESSIVE NUMERO
1.407 UNITÀ PER UN VALORE
TOTALE DEI CANONI PARI AD
€ 3.166.584

2



ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO
AI SOCI DI ALLOGGI E BOX GIÀ
REALIZZATI, CHE SI RENDONO
DISPONIBILI IN QUANTO TERMINATI
I RAPPORTI CON I PRECEDENTI
ASSEGNATARI PER NUMERO **65**
UNITÀ E CANONI
PARI AD **€ 217.286**

BENEFICIO PER I SOCI



RISPARMIO DEL:

47%

AFFITTO MEDIO MERCATO

€102,02

AFFITTO MEDIO COOPERATIVA

€53,87



VENDITA: BENEFICIO PER I SOCI

3



ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ AI SOCI DI NUOVI ALLOGGI E BOX IN CORSO DI REALIZZAZIONE ED IN ATTESA DI CESSIONE DEFINITIVA PER NUMERO **63** UNITÀ ED UN VALORE DI € 13.389.565

4



CESSIONE DEFINITIVA IN PROPRIETÀ AI SOCI ASSEGNATARI DEI NUOVI ALLOGGI E BOX REALIZZATI: **29** UNITÀ PER COMPLESSIVI € 5.491.284

BENEFICIO PER I SOCI



RISPARMIO DEL:

27%

VALORE MEDIO MERCATO

€3.266

VALORE MEDIO COOPERATIVA

€2.383

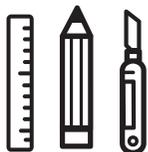


INTERVENTI SUL PATRIMONIO INDIVISO ESISTENTE

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E
ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI



INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI



TOTALE ORDINI DI SERVIZIO

TOTALE 1528

DISPOSIZIONI
INTERNE

N° 955

SEGNALAZIONI
ESTERNE

N° 573

38 ALLOGGI
RISTRUTTURATI
PER ADEGUAMENTI
IMPIANTISTICI PER
€683.000

FIGINO
VIA F.LLI
ZANZOTTERA



QUINTO
ROMANO
VIA CALDERA
109, 111,
115





NUOVE UNITÀ DA DESTINARE ALL'AFFITTO

VIA FRATELLI ZOIA
VIA SILLA



NUOVE UNITÀ DA DESTINARE ALL'AFFITTO



MILANO
VIA F.LLI ZOIA

22 ALLOGGI
22 POSTI AUTO



MILANO
VIA SILLA



14 ALLOGGI E
24 BOX INTERRATI





INTERVENTI PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ IN FASE DI REALIZZAZIONE

RESIDENZE PARCO DEL NAVIGLIO
VIA FRATELLI ZOIA
PRU CERTOSA
CASCINA BAZZANA INFERIORE



INTERVENTI PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ IN FASE DI REALIZZAZIONE

**ASSAGO
CASCINA BAZZANA
INFERIORE**

**142 ALLOGGI
IN EDILIZIA
CONVENZIONATA**



**MILANO
VIA F.LLI ZOIA**

**25 ALLOGGI
26 BOX**





INTERVENTI PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ IN FASE DI REALIZZAZIONE

**CORSICO
EX CARTIERA BURGO
RESIDENZE PARCO
DEL NAVGLIO**

**33 ALLOGGI IN
EDILIZIA LIBERA
E 44 BOX
(NOSTRA QUOTA 50%)**



**MILANO
PRU CERTOSA**

**100 ALLOGGI IN
EDILIZIA
CONVENZIONATA
(NOSTRA QUOTA 21%)**





PROGRAMMI FUTURI

PARCO DELLE ROGGE
CASCINA MERLATA



PROGRAMMI FUTURI

**ROZZANO
PARCO DELLE ROGGE**

130 ALLOGGI IN
EDILIZIA LIBERA
(NOSTRA QUOTA 50%)



70 ALLOGGI IN
EDILIZIA
CONVENZIONATA
(NOSTRA QUOTA 50%)

**MILANO
CASCINA MERLATA**





LA RELAZIONE SOCIALE

I SOCI

I DIPENDENTI

IL DEPOSITO SOCIALE

IL RISPARMIO ENERGETICO



CHI SONO I SOCI



CONTROLLA L'OPERATO
DEGLI AMMINISTRATORI



ASSUME UN RUOLO
CENTRALE PER GARANTIRE
LE SCELTE AMMINISTRATIVE

IL SOCIO È
BASE E PATRIMONIO
PRINCIPALE DELLA
COOPERATIVA



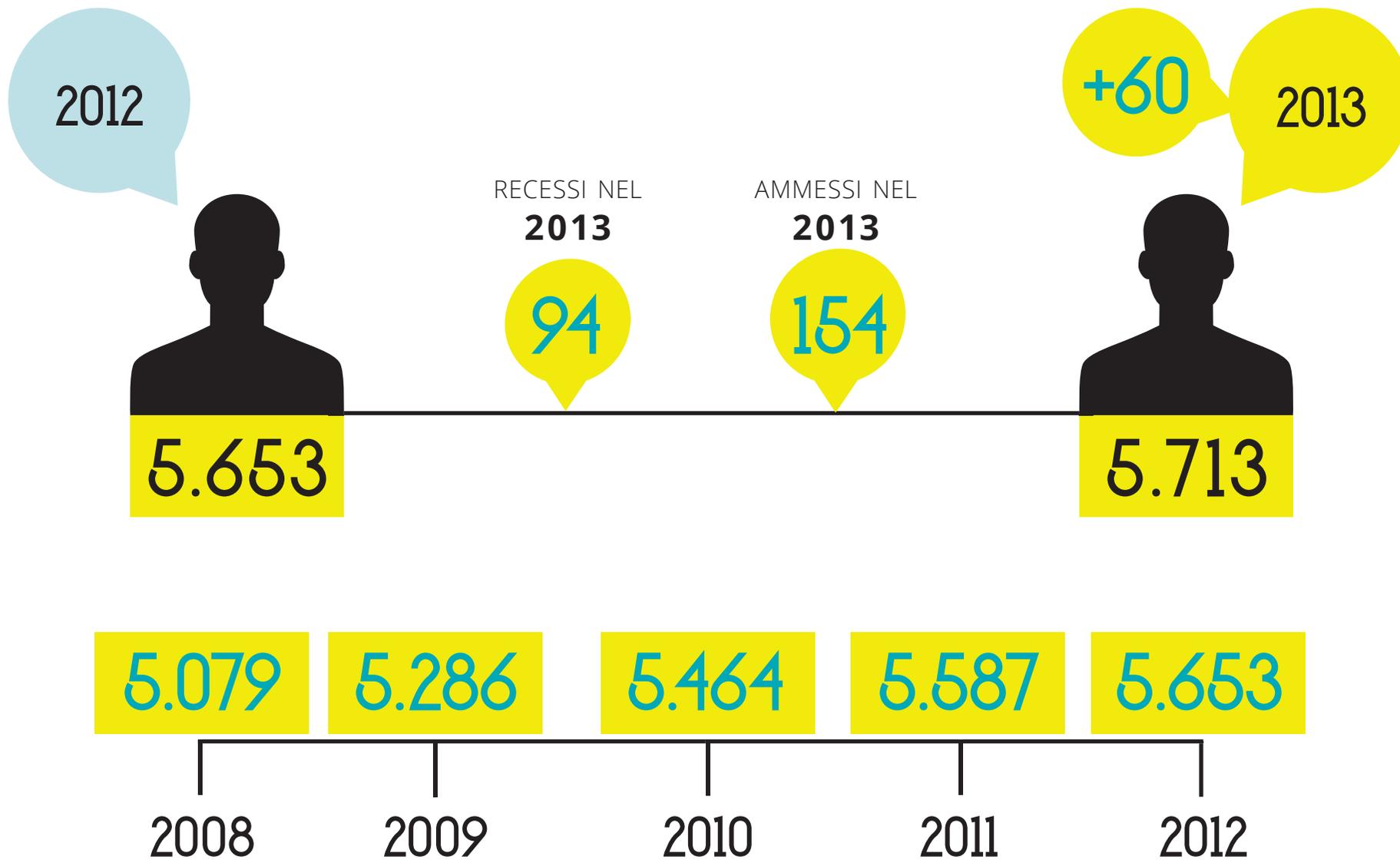
VIGILA SULLE GARANZIE
DELLE FINALITÀ SOCIALI



VIGILA SULLA
REALIZZAZIONE DELLO
SCOPO MUTUALISTICO

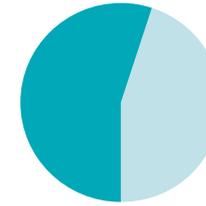
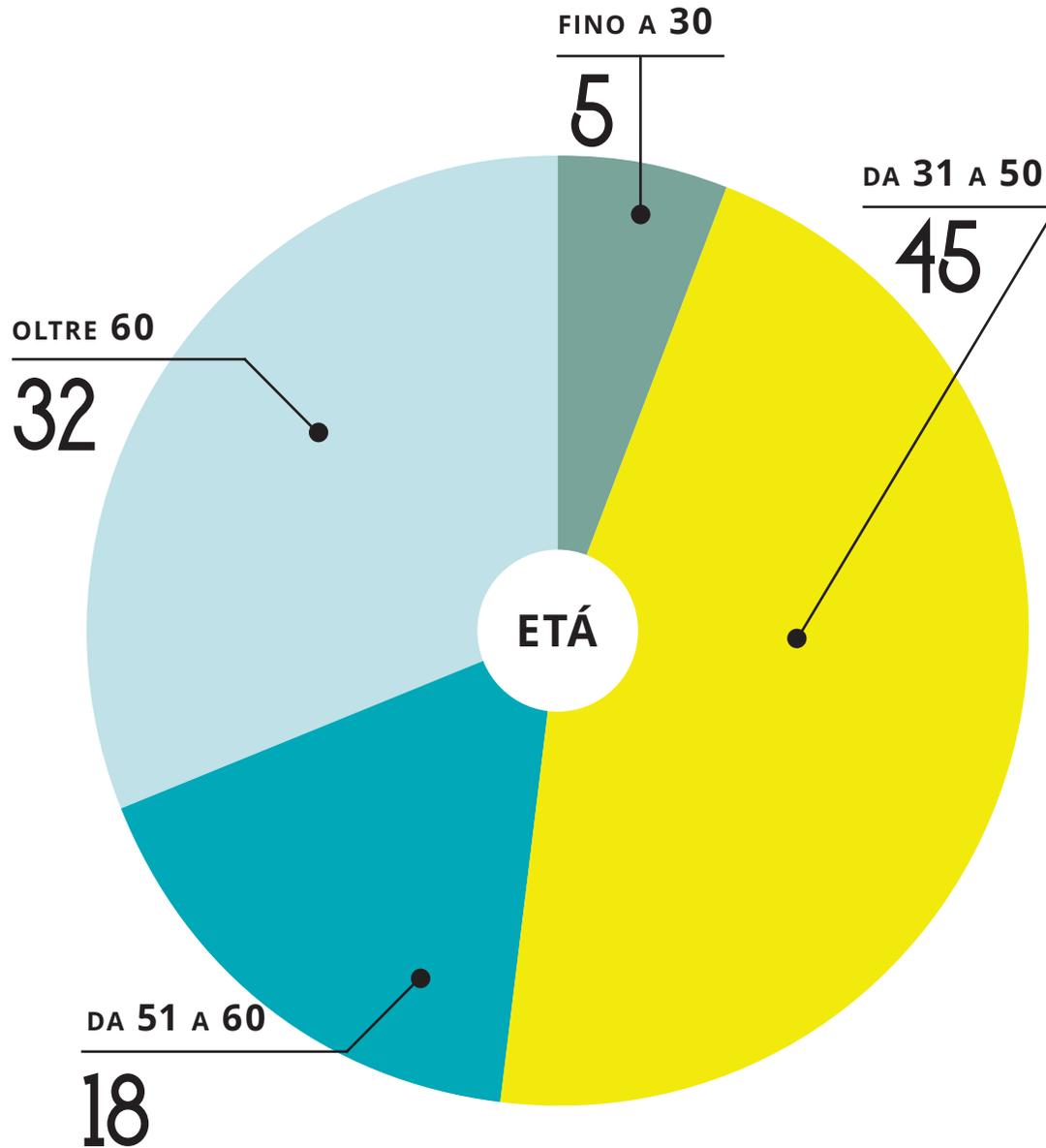


QUANTI SONO I SOCI

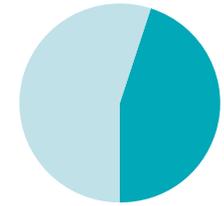




LA COMPOSIZIONE ANAGRAFICA IN PERCENTUALE



UOMINI
55%



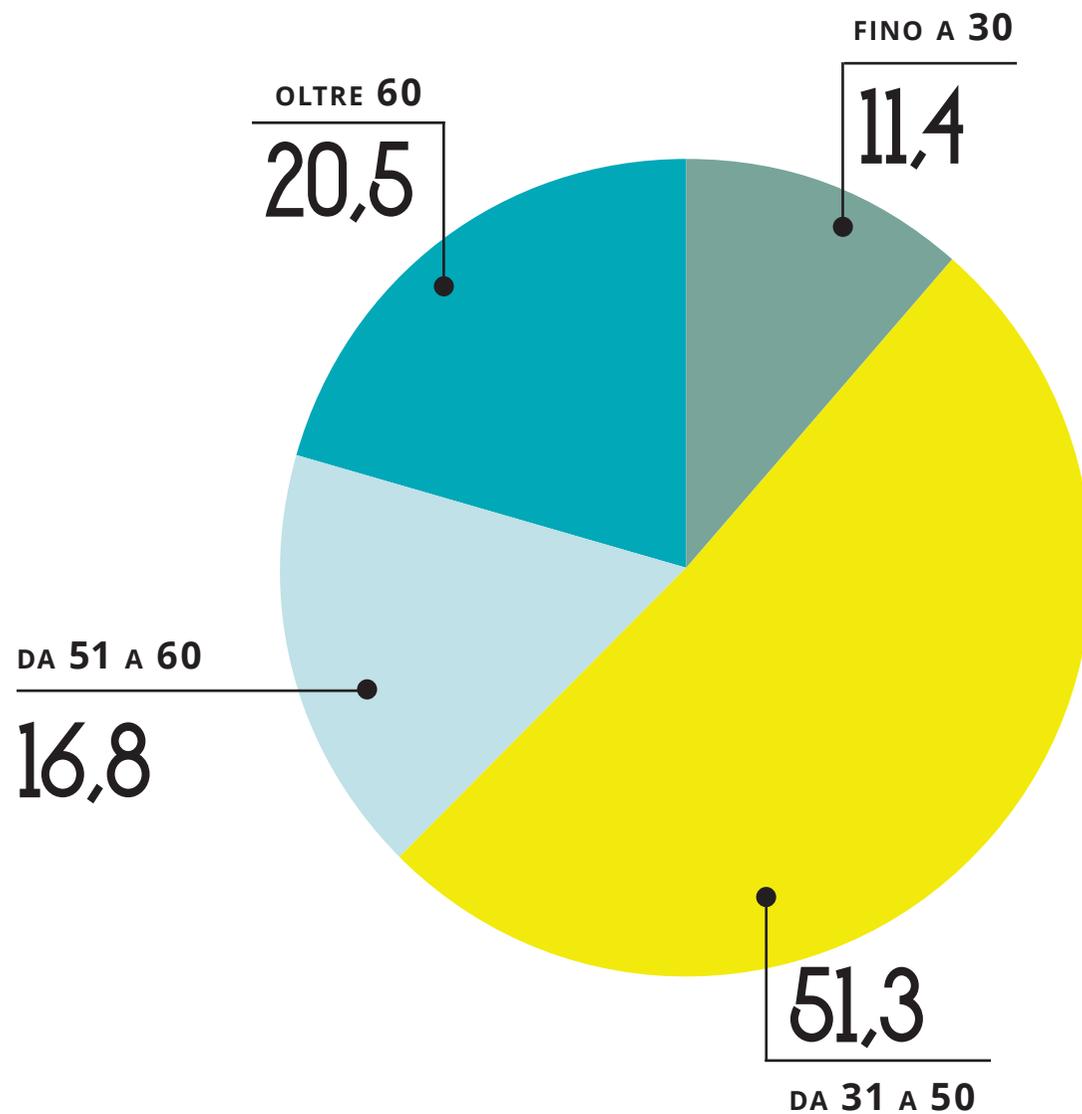
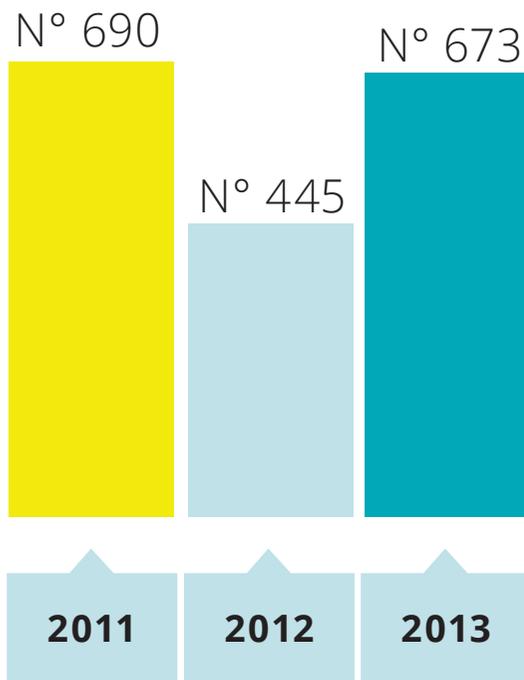
DONNE
45%



LE GRADUATORIE DI ASSEGNAZIONE



SOCI IN ATTESA DI ASSEGNAZIONE





I DIPENDENTI

4 OPERAI
8 IMPIEGATI
2 QUADRI
1 DIRIGENTE

10
IMPIEGATE
1 QUADRO

11 DONNE

UOMINI 15



IL DEPOSITO SOCIALE: LA CONSISTENZA

LA DIFFUSIONE ED IL RICORSO ALLA RACCOLTA DEL RISPARMIO TRA I SOCI È UNA PECULIARE FORMA DI AUTOFINANZIAMENTO CHE PERMETTE ALLA COOPERATIVA DI DOTARSI DELLE RISORSE NECESSARIE PER REALIZZARE I PROPRI FINI MUTUALISTICI, IN PRIMO LUOGO L'EDIFICAZIONE DI ALLOGGI DA ASSEGNARE AI SOCI IN GODIMENTO (AFFITTO) O IN PROPRIETÀ.

TOTALE DEPOSITI SOCIALI

	2013	2012	%	VARIAZIONE
DEPOSITI LIBERI	13.060.889	13.424.074	- 2,70	- 363.185
DEPOSITI VINCOLATI	14.635.017	13.937.847	+ 5	+ 697.171
TOTALE	27.695.906	27.361.922	+ 1,22	+ 333.984

INTERESSI CORRISPOSTI AI SOCI

	2013	2012	%	VARIAZIONE
INTERESSI SUI DEPOSITI LIBERI	159.636	165.486	- 3,53	- 5.850
INTERESSI SUI DEPOSITI VINCOLATI	506.682	536.009	- 5,47	- 29.327
TOTALE	666.319	701.496	- 5	- 35.177



IL RISPARMIO ENERGETICO

RISPARMIO ENERGETICO IN COOPERATIVA

RIQUALIFICAZIONE DEL
PATRIMONIO ESISTENTE E
PROGETTAZIONE PIÙ ATTENTA



SI PARTECIPA ALLO
SFORZO NAZIONALE PER
RIDURRE I CONSUMI



MAGGIOR RISPETTO
PER L'AMBIENTE



PIÙ ALTO LIVELLO DI BENESSERE
E COMFORT DEL SOCIO

MINORI CONSUMI = MAGGIORE VALORE

AMBITI DI INTERVENTO

PANNELLI SOLARI



ISOLAMENTO TERMICO



ACQUA CALDA SANITARIA



ILLUMINAZIONE A BASSO CONSUMO





1 MONITORAGGIO CONSUMI



2 SENSIBILIZZAZIONE AL CONSUMO CONSAPEVOLE





LA COMUNICAZIONE

FRA I COMPITI DELL'ORGANIZZAZIONE
VI È QUELLO DI SVILUPPARE UN'ADEGUATA
POLITICA DI COMUNICAZIONE CHE
VALORIZZI E PROMUOVA LA PRESENZA DELLA
COOPERATIVA SUL TERRITORIO



SCOPRIAMO I VANTAGGI DEL PROGETTO ECO COURTS

CONTINUA IL NOSTRO PROGETTO ECO COURTS IN VIA CALLEBA 108/111. ABBIAMO ANALISATO UN PERCORSO DI INCONTRO E APPROFONDIMENTI TEMATICI: **RISPARMIO ENERGETICO E RIDUZIONE RIFIUTI E ADOZIONE DI FINE AZIONI COLLABORATIVE A LIVELLO DI EDIFICIO. PUNTO ACQUA, CONDIVISIONE BICICLETTE, RACCOLTA CONDOMINIALE OLIO DA CUCINA, DISTRIBUZIONE RIDUTTORI DI FLUSSO E LAMPADINE A RISPARMIO ENERGETICO. VOGLIAMO AGGIORNARVI SU COME RICOGLTIAMO LE VARE INGIATIVE, MA SOPRATTUTTO SU BENEFICI CHE RIAMO MA BISOGNI AD OTTENERE ALL'EGGERENDO TRASPARENZA ECONOMICA DEL COMPLESSO EDILIZIO**



PUNTO ACQUA COOP

Il progetto di acqua e gestione è stato...
 Il punto acqua coop è un servizio...
 che permette ai condomini di...
 acquistare acqua in modo...
 economico e sostenibile.

RACCOLTA OLII ESAUSTI

Il servizio di raccolta olii esausti...
 è stato attivato per permettere...
 ai condomini di smaltire...
 i rifiuti in modo sicuro e...
 rispettando l'ambiente.

BICICLETTE CONDOMINIALI

Il servizio di bike sharing...
 è stato attivato per permettere...
 ai condomini di utilizzare...
 le biciclette in modo...
 economico e sostenibile.

Il servizio di bike sharing...
 è stato attivato per permettere...
 ai condomini di utilizzare...
 le biciclette in modo...
 economico e sostenibile.

Il servizio di bike sharing...
 è stato attivato per permettere...
 ai condomini di utilizzare...
 le biciclette in modo...
 economico e sostenibile.

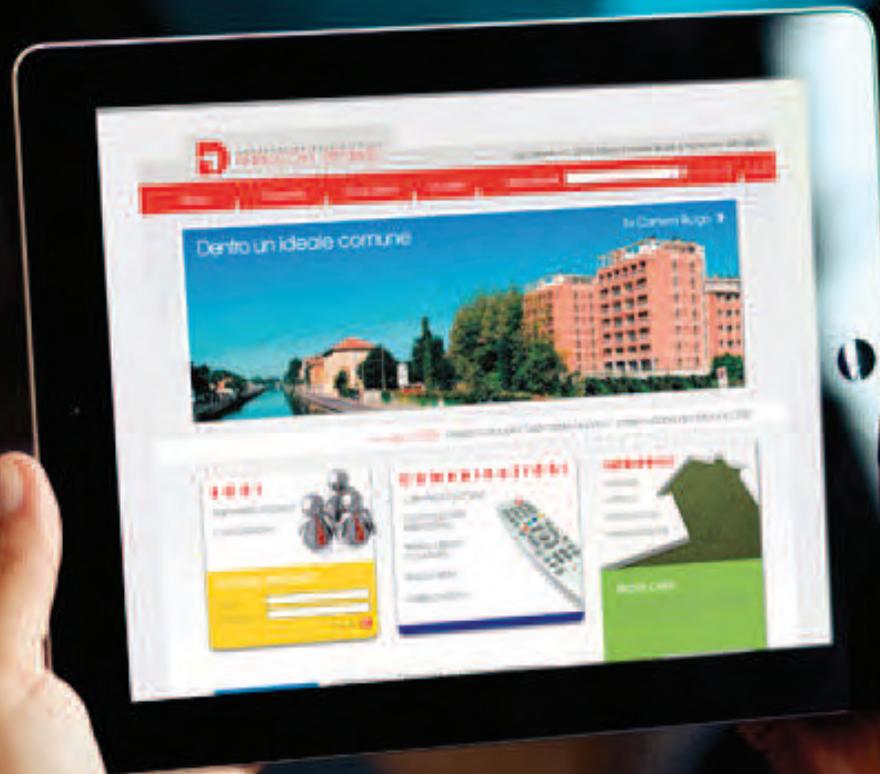


LA COMUNICAZIONE



IL SITO WEB

WWW.FERRUCCIODEGRADI.COOP



NEWSLETTER

1300 ISCRITTI



62,000
PAGINE VISITATE

15,000
NUOVI VISITATORI



CULTURA E ATTIVITÀ SOCIALI

SPAZIO TEATRO 89
SPAZIO SERVIZI



SPAZIO TEATRO 89

**CONCERTI
RASSEGNE
CONCORSI**



**SPAZI
TEATR89**
AUDITORIUM POLIFUNZIONALE

**INCONTRI
CONVEGNI**



**MOSTRE
DIBATTITI**



**SPETTACOLI
TEATRALI**





**CORSI
LABORATORI**



**POMERIGGI
INSIEME**

**TEATRO
PER BAMBINI**



GITE SOCIALI



Spazio Servizi
Degradi



ASSEMBLEA

ORDINARIA

DEI SOCI

2014