

Ideazione e realizzazione: Massimo Rizzo e Cooperativa Antilia 

*Hanno collaborato: Martino Grande (supporto metodologico),
Irene Fortino, Salvatore Portogallo*

*Foto: Archivio Cooperativa G. Di Vittorio, Michele D'Ottavio,
Gavino Fois, Mario Forcherio e Emanuela Colombo*

Progetto grafico e impaginazione: Jabé S.r.l - Torino

In copertina: Carlotta & Vittoria (3 anni dopo)

Stampa e confezione: Marcograf - Venaria (TO)

*Un sentito ringraziamento ai soci e ai consiglieri che si sono
impegnati perché la storia della Cooperativa e la memoria di chi
ha contribuito a farla crescere negli anni sia in futuro riprodotta
e presa ad esempio per proseguire lungo il percorso di impegno
e responsabilità che da sempre ci caratterizza.*

indice



Carlotta & Vittoria



PREFAZIONE

4 - Nota metodologica

LA COOPERATIVA

- 18 - **Missione e Valori**
- 26 - **La Comunicazione**
- 28 - **Gli Organi Sociali**
- 32 - **Gli Organi di Controllo**
- 34 - **Il Rendiconto Economico**

STAKEHOLDER E OBIETTIVI

- 44 - **I Soci**
- 56 - **La Fondazione**
- 58 - **Il Questionario**
- 78 - **Il Personale**
- 84 - **Il Sistema Cooperativo**
- 94 - **La Pubblica Amministrazione**
- 98 - **I Fornitori**
- 102 - **I Finanziatori**
- 106 - **Il Territorio**

INTERVENTI

- 116 - **Gli interventi**

Nota metodologica

La rendicontazione sociale è il dovere e la responsabilità di un'organizzazione di spiegare e giustificare a chi ne ha diritto (portatore di interesse) che cosa sta facendo per rispettare gli impegni presi in ambito economico, sociale e ambientale.

Il Bilancio Sociale è lo strumento con cui la cooperativa G. Di Vittorio intende:

- fornire a tutti i portatori di interesse della Cooperativa un quadro complessivo delle attività economiche, sociali ed ambientali al fine di consentire loro di formarsi un parere motivato;
- esporre gli obiettivi di miglioramento ed innovazione che la Cooperativa si impegna a perseguire;
- promuovere e migliorare il processo di comunicazione;

Nel documento si illustrano:

- la storia e l'identità della Cooperativa, l'evoluzione della compagine associativa e dei dati economici;
- gli organi sociali e l'organizzazione interna;
- i vantaggi mutualistici ed economici dei soci della Cooperativa;
- i risultati dell'indagine sui soci assegnatari e non assegnatari;
- gli interventi abitativi realizzati nel triennio 2011-2013;
- il ruolo della Cooperativa nella società.

Gli standard metodologici di riferimento seguiti sono stati adattati introducendo informazioni che hanno permesso di descrivere meglio la Cooperativa, i suoi impegni e la specifica relazione con le diverse categorie di interlocutori. Sono stati seguiti:

- lo schema semplificato per la redazione del bilancio sociale elaborato dagli stati generali della Legacoop di Bologna nel settembre 2003;
- i Principi di redazione del Bilancio Sociale GBS;
- lo Standard AccountAbility 1000 (AA 1000);
- lo Standard Global Reporting Initiative – linee guida per il reporting di sostenibilità;

Il percorso che ha portato alla realizzazione del Bilancio Sociale è stato intrapreso dai vertici della cooperativa G. Di Vittorio.

Il gruppo di lavoro, in stretta collaborazione con gli amministratori della Cooperativa, ha effettuato l'elaborazione della struttura del documento, la raccolta delle informazioni, anche attraverso interviste a personaggi importanti nella storia della Cooperativa, e l'analisi e la descrizione delle attività realizzate.

Si è scelto di costruire il percorso di rendicontazione su base triennale, in quanto le caratteristiche attività della Cooperativa edilizia sono meglio rappresentabili in un lasso di tempo superiore all'esercizio annuale.

Massimo Rizzo

presidente della cooperativa Edilizia "Giuseppe Di Vittorio"



Con il nuovo bilancio sociale la cooperativa Giuseppe Di Vittorio intende rinnovare l'impegno nell'attività di rendicontazione sociale delle proprie attività. La parola "bilancio" propone l'idea dei freddi numeri che pochi addetti ai lavori riescono a tradurre in elementi concreti dell'attività di un'impresa; noi sentiamo il bisogno di raccontare in modo più chiaro ciò che quotidianamente facciamo. Quindi in continuità con l'edizione precedente, la prima della storia delle cooperative, abbiamo costruito il bilancio coinvolgendo i soci, i dipendenti, i fornitori e tutti i principali portatori di interesse, perché la nostra Cooperativa si confronta ogni giorno con ognuno di essi e ad essi, con questo bilancio vuole offrire un messaggio di trasparenza.

La seconda edizione è incentrata su un'indagine sulla soddisfazione dei nostri soci che nel 2013 ha coinvolto quasi 2000 famiglie. Ad ognuna abbiamo chiesto di valutare la qualità della propria abitazione, il palazzo e il quartiere in cui risiede, allo stesso tempo abbiamo voluto conoscere le ragioni che hanno spinto individui e famiglie a diventare nostri soci scommettendo sulla Cooperativa come risposta alla propria domanda di un alloggio.

Si è trattato di un grande lavoro di indagine che ci ha permesso di raccogliere opinioni, suggerimenti, lamentele e che ci ha aiutato ad approfondire le condizioni di vita in Cooperativa ed in prospettiva a progettare in coerenza con le aspettative dei soci.

Vi è una seconda novità rispetto alla scorsa edizione. Il nuovo bilancio sociale riporta in apertura di ognuna delle sezioni un articolo tratto dalla nostra Costituzione. Abbiamo scelto di richiamare la Carta per numerose ragioni, ognuna delle quali riconduce alla storia, alla missione e ai valori che guidano la nostra Cooperativa. È innanzitutto un omaggio a Giuseppe Di Vittorio quale padre costituente, una delle figure che più hanno influenzato e ispirato i valori su cui si regge l'ordinamento del nostro paese. Il richiamo alla Costituzione vuole pertanto trasmettere un messaggio di riscoperta dei principi di equità, mutuo sostegno e affermazione delle libertà come individui e gruppi sociali, un messaggio che teniamo a rilanciare in questa fase così complessa della storia di Italia, nella speranza che da questa lunga fase di crisi possa generarsi un nuovo percorso di sviluppo capace di recuperare e riaffermare i principi fondamentali che hanno guidato la ricostruzione del Paese.

Pasquale Cifani

presidente Legacoop Abitanti Piemonte



La crisi del mercato immobiliare ha prodotto ripercussioni evidenti anche sull'edilizia Cooperativa, non stiamo attraversando una naturale fase di contrazione del ciclo economico, gli effetti di questi anni sono di natura strutturale perché stanno cambiando e per molti versi hanno già cambiato le condizioni e le caratteristiche del mercato in cui operiamo. L'evoluzione dei ceti sociali in un contesto di crescente insicurezza e di generale impoverimento di ampie fasce di popolazione si traduce nella dilagante difficoltà delle famiglie a offrire garanzie necessarie ad accendere mutui, per cui c'è sempre maggiore la necessità di abitazioni a canoni calmierati. Servono nuove politiche, nuovi strumenti che possono però nascere solo da una chiara e più profonda comprensione dei fenomeni in atto.

Il modello piemontese è da guardare come riferimento nel panorama nazionale, la Legge Regionale n°28/76 ha permesso lo sviluppo di imprese dinamiche capaci di stare sul mercato che anche oggi, in assenza di programmi di incentivazione specifici, si dimostrano in grado di intercettare i finanziamenti presenti. La legge regionale ha creato un circuito virtuoso che già oggi vede le Cooperative di Abitanti del Piemonte restituire in canoni quasi 4 milioni di euro l'anno, risorse fresche da riutilizzare per continuare ad alimentare il mercato dell'housing sociale. Le nostre cooperative sono diventate il primo interlocutore per le politiche di housing e di integrazione sociale.

In questo quadro la Di Vittorio ha saputo diventare tra le più grandi tra le cooperative a proprietà indivisa oggi presenti in Italia e dalla sua nascita non ha mai smesso di crescere e investire per consolidarsi come punto di riferimento in ambito metropolitano torinese per quelle persone che non possono permettersi una casa sul mercato libero della locazione.

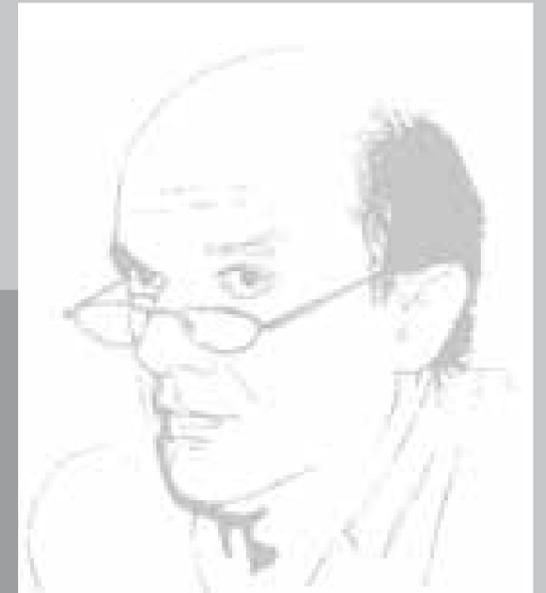
La Di Vittorio ha la reputazione, le competenze e la qualità per spingersi oltre, assumendo un ruolo ancora più rilevante nel sostenere modelli innovativi di housing, andando oltre la separazione tra edilizia agevolata e sovvenzionata e valorizzando il mix sociale negli interventi e soprattutto migliorare il rapporto costi/benefici delle politiche sociali, mettendo la propria credibilità e solidità come garanzia per la gestione di interventi complessi.

La Regione e gli enti locali trovano nella Di Vittorio e più in generale nelle cooperative di Abitanti interlocutori capaci di massimizzare i benefici che derivano dall'impiego delle risorse pubbliche attraverso la capacità di organizzare gli interventi, della conoscenza del territorio e delle sofferenze latenti e manifeste; le Cooperative sono in grado di intervenire in modo puntuale ad aiutare chi è più in difficoltà e, insieme, impedire l'abuso da parte di chi gode di benefici senza averne il diritto.

È con questo spirito, lo stesso che con cui sono nate le nostre cooperative, che intendiamo crescere e continuare a contribuire per rendere più forte, più coesa e più solidale la nostra società.

Giancarlo Gonella

presidente Legacoop Piemonte



Il bilancio sociale di un'impresa cooperativa è la rappresentazione di ciò che quell'impresa ha fatto nella sua attività annuale per i propri soci e per la propria comunità.

In altre parole, i vantaggi che derivano a un determinato territorio dalla presenza di quella cooperativa.

Come viene ampiamente spiegato in queste pagine, la cooperativa Di Vittorio non si limita a costruire case: certamente edifici efficienti da un punto di vista energetico e di gradevole impatto estetico e canoni a basso costo, ma anche un sistema di solidarietà per stare vicino ai più bisognosi e quindi contenimento delle tensioni sociali e una ricaduta positiva per l'economia del territorio.

Cooperative di "abitanti" più che cooperative di abitazione.

Cooperative di grande qualità professionale gestite con avvedutezza che anche in questi anni di grave crisi del settore, hanno ottemperato ai propri impegni verso i propri soci e verso le Istituzioni.

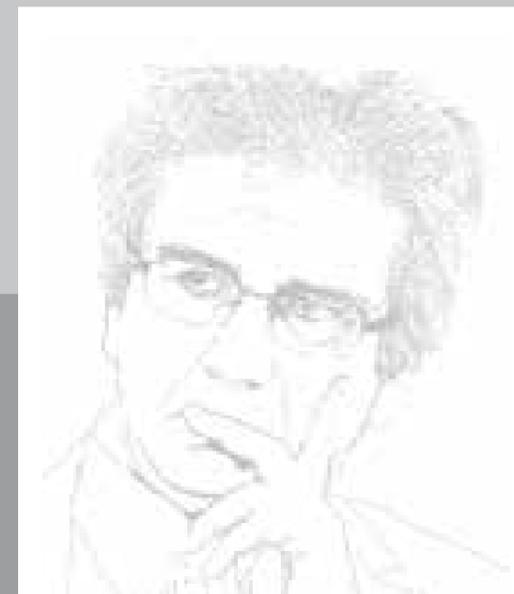
È questo il codice cooperativo genetico che fa la differenza con le altre imprese.

Un codice fatto di realizzazioni di valori, comuni a tutte le cooperative associate nella grande famiglia di Legacoop Piemonte.

Anche per il 2013 dunque la cooperativa Di Vittorio può presentare il suo Bilancio Sociale, con la consapevolezza di avere risposto alle esigenze dei soci e di tutti coloro che, a partire dalla casa, vogliono vivere in un contesto di solidarietà e di serenità.

Luciano Caffini

presidente Legacoop Abitanti



L'esperienza della cooperativa Di Vittorio è considerata tra i operatori, e nel sistema associativo Legacoop, una delle migliori pratiche a favore dei soci che vi trovano risposte corrispondenti ai bisogni del nostro tempo. Un tempo di grandi disagi per una parte della popolazione che nella crisi vede peggiorate le proprie condizioni. È crisi dei redditi e del lavoro, cui far fronte con un'offerta abitativa che riduca in termini significativi il costo complessivo della casa per molte famiglie piemontesi.

Di grande significato mutualistico è il fondo di solidarietà tra soci che, gestito da un ente terzo, contribuisce ad una redistribuzione delle risorse a favore di chi sta peggio.

L'housing sociale sia nella modalità tradizionale delle proprietà indivisa sia attraverso i progettati fondi etici in aree di particolare valore urbanistico è la risposta opportuna per aumentare un'offerta di abitazioni non di mercato. L'evento Urban Promo, che abitualmente si tiene a Torino, ha riproposto all'attenzione di tutti noi la necessità che una filiera di politiche urbane ed urbanistiche, di politiche sociali e di politiche abitative supporti modelli di offerta in grado di produrre abitazioni che, in termini di prezzo di vendita e di canone sia accessibile alle fasce di reddito escluse dai prezzi di mercato, dalle opportunità e dalle condizioni di accesso al credito. In questo campo è molto forte il protagonismo della fondazioni di origine bancaria con il quale le nostre cooperative stanno costruendo percorsi e progetti in grado di valorizzare le reciproche competenze ed attitudini. Per l'housing sociale è stagione di grandi cambiamenti, sia riguardo alle modalità organizzative, sia riguardo ai protagonisti. Il Bilancio sociale riferisce del Progetto ABITA.NET, la rete nazionale delle cooperative di abitanti. Si tratta di una reazione alle sfide che ci propone la crisi, la difficoltà delle famiglie che parte dal presupposto che la cooperazione debba sviluppare le proprie potenzialità rafforzando la coesione, i legami associativi anche attraverso strumenti originali quali i contratti di rete, strumenti che lasciano intatta l'autonomia imprenditoriale delle singole cooperative, ma individuano funzioni imprenditoriali meritevoli di essere condivise e gestite unitariamente.

Il futuro del nostro settore sarà sempre più improntato ad un'offerta abitativa per l'affitto e per la proprietà di housing sociale, gestito da un numero di cooperative più ridotto rispetto al passato, ma molto qualificato in termini di meritevolezza sociale e di efficienza imprenditoriale.

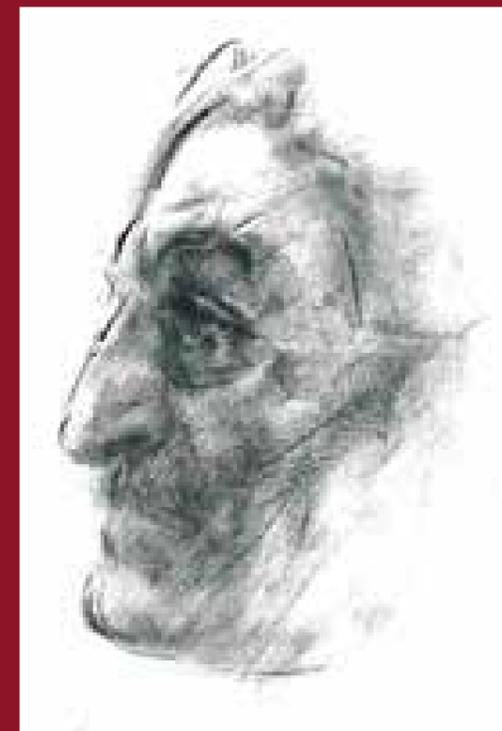
Il sistema associativo Legacoop, anche in vista dell'ormai inarrestabile processo unitario delle centrali cooperative, attraverso l'Alleanza delle Cooperative Italiane – A.C.I.-, può contare sulla solidità e sulla qualità della cooperativa Di Vittorio i cui progetti e le cui buone pratiche meritano il plauso dell'Associazione Nazionale.

giuseppe di vittorio

Giuseppe Di Vittorio

nato a Cerignola (FG), il 13 agosto 1892
bracciante

morto a Lecco, il 3 novembre 1957
padre della Costituente



Giuseppe Di Vittorio

“La democrazia sarebbe una forma politica priva di contenuto se per essa non si attuassero riforme realizzanti la giustizia sociale. La repubblica per la repubblica non ha significato alcuno. La figura del cittadino è ormai mutata. Il cittadino non è tale solo in quanto gode di speciali diritti politici, di speciali libertà costituzionali; è tale anche in quanto lavoratore, in quanto cooperatore, come singolo o come associato, al benessere economico della Nazione”

[Tratto dagli Atti della Assemblea Costituente, giugno 1946 - gennaio 1948]

“dobbiamo tendere a sviluppare al massimo grado la produzione in tutti i campi, e dobbiamo per questo stimolare e incoraggiare l’iniziativa privata, perché noi stimiamo che nella situazione attuale del Paese bisogna fare appello a tutte le forze sane per ricostruire la nostra economia e far rinascere l’Italia”

[Tratto dagli Atti della Assemblea Costituente, giugno 1946 - gennaio 1948]

La Cooperativa

Articolo 1 della Costituzione Italiana

L'Italia è una Repubblica democratica, fondata sul lavoro.
La sovranità appartiene al popolo, che la esercita nelle forme
e nei limiti della Costituzione.



Il decalogo dell'alleanza cooperativa internazionale

La cooperativa Edilizia "G. Di Vittorio" aderisce alla Lega delle Cooperative e ne condivide i valori e i principi fondanti, evidenziati all'interno della Carta elaborata da Legacoop nel 1995. I principi che la costituiscono hanno radici nella "Dichiarazione di identità cooperativa", approvata dall'Alleanza Cooperativa Internazionale al 31° Congresso di Manchester svoltosi nel 1995.

Orizzonte di riferimento nazionale, vivo e vitale, rimane la Costituzione italiana. In questo quadro, Legacoop ha elaborato valori propri e distintivi, a cui sono chiamate a far riferimento tutte le imprese cooperative aderenti.

1. Libertà

La libertà dai vincoli dell'appartenenza politica e dai poteri economici e finanziari garantisce all'impresa Cooperativa la possibilità di realizzare, con indipendenza e autonomia, ogni altro valore.

2. Sicurezza

L'impresa Cooperativa costruisce il proprio sviluppo senza cedere a nessuna forma di sfruttamento del lavoro e delle persone, contrastando viceversa incertezza e precarietà e perseguendo un lavoro sicuro e di qualità.

3. Parità

L'impresa Cooperativa adotta le politiche per le pari opportunità come uno strumento critico di successo, contro ogni forma di discriminazione, in particolare di genere, ritenendo che non può esserci una crescita equilibrata là dove c'è spreco di capitale umano. Tali politiche sono parte integrante della rendicontazione sociale dell'impresa Cooperativa.

4. Dinamismo

L'impresa Cooperativa è una presenza dinamica e competitiva, capace di essere sul mercato un punto di riferimento e di svolgere una funzione di calmiera dei prezzi dei beni e servizi offerti, di valorizzazione e qualificazione delle prestazioni di lavoro e delle attività di impresa.

5. Vicinanza

L'impresa Cooperativa – in un mondo in cui i centri decisionali appaiono sempre più lontani – è un punto di riferimento vicino, capace di leggere i bisogni delle persone e delle comunità e di fornire di conseguenza risposte efficaci, promuovendo le capacità di auto-aiuto, nonché di contribuire a rendere effettiva e utile la pratica della partecipazione democratica.

6. Comunità

L'impresa Cooperativa opera secondo i principi della responsabilità sociale, ovvero contempera le esigenze competitive con la cura dell'ambiente circostante, delle comunità in cui è inserita, delle persone che vi lavorano e di quelle che usufruiscono dei suoi servizi o acquistano i suoi prodotti. I rapporti e i bilanci sociali, o altre forme di rendicontazione, sono una prassi individuata per rendere conto di questo impegno.

7. Fiducia

L'impresa Cooperativa, con i propri comportamenti, agisce in modo trasparente e onesto verso soci, fornitori, clienti, cittadini e consumatori. Con il proprio agire alimenta così le reti sociali e potenzia le capacità individuali, contribuendo a rafforzare un clima di fiducia e libera intraprendenza.

8. Equità

L'impresa Cooperativa opera nel mercato perseguendo l'equità, ovvero l'equilibrio tra ciò che offre e ciò che riceve nel proprio interscambio con il contesto circostante.

9. Collaborazione

L'impresa Cooperativa impronta il proprio atteggiamento alla reciproca collaborazione con le altre cooperative.

10. Solidarietà

L'impresa Cooperativa considera la solidarietà un valore distintivo della relazione tra le persone, principio ispiratore dell'esistenza dell'impresa Cooperativa e regola nei rapporti interni. La solidarietà, per l'impresa Cooperativa, è anche autorganizzazione, capacità di fare insieme: per questo è considerata un valore, da riconoscere e sviluppare nelle comunità locali nelle quali è inserita. Solidarietà è, infine, per i operatori e le operatrici, impegno diretto, da tradurre in scelte e azioni concrete per aiutare le persone a superare le proprie difficoltà e costruire nuove opportunità per tutti e tutte.



42 anni

4774 alloggi costruiti

2650 alloggi gestiti

8000 persone che vivono nelle nostre case

1845 alloggi assegnati in proprietà

311 milioni di patrimonio in immobili

LA REGIONE PIEMONTE lancia il Piano Casa: "10.000 alloggi entro il 2012". Il piano prevede l'erogazione di contributi per unità abitative da assegnare a cittadini in possesso dei requisiti per accedere all'edilizia sovvenzionata o all'edilizia agevolata. Attenzione particolare viene posta dal Programma nei confronti di due fasce speciali: i giovani e gli anziani.



La sede della Regione Piemonte in Piazza Castello, a Torino

INIZIANO LE PRIME CONSEGNE legate al Piano Casa regionale. La cooperativa Di Vittorio è il primo operatore a consegnare gli alloggi, 27 nuovi appartamenti nella città di Venaria. Ad oggi la Cooperativa ha realizzato 22 interventi nell'area metropolitana di Torino per un numero complessivo 581 alloggi già consegnati ai soci. Nel prossimo futuro è prevista la consegna di ulteriori 112 alloggi.

LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE diventa un principio irrinunciabile che comporta investimenti sempre maggiori in risorse in sostenibilità promuovendo interventi edilizi capaci di coniugare le condizioni di benessere dell'abitare al rispetto degli ecosistemi e dell'ambiente. La salubrità dei materiali, lo sfruttamento degli aspetti climatici locali, l'impiego di energie rinnovabili, la riduzione dei rifiuti liquidi e la sicurezza degli edifici e degli impianti tecnologici sono componenti essenziali dei recenti progetti di edilizia residenziale.

LA CRISI E I VINCOLI SEMPRE PIÙ STRINGENTI imposti dai parametri di Basilea 2 riducono la disponibilità di credito da parte degli istituti bancari. La Cooperativa percorre nuove strade stringendo accordi, siglando memorandum e contratti con i fondi immobiliari. Nel corso del 2013 la cooperativa Di Vittorio inizia a collaborare con uno dei fondi generati dalla Cassa Depositi e Prestiti per la realizzazione di un intervento nella città di Alba.

2007

2008

2010

2013

LA COOPERATIVA DI VITTORIO consapevole delle difficoltà di numerose famiglie a sostenere le spese di tutti i giorni, decide di istituire il **FONDO DI SOLIDARIETÀ** per aiutare i soci ad attraversare una fase di difficoltà offrendo un aiuto solidale nello spirito della mutualità Cooperativa. Il Fondo è costituito dal versamento mensile di 2 euro da parte di ogni socio assegnatario, raddoppiato attraverso il contributo della Cooperativa e ogni anno offre un sostegno concreto per le spese legate alle utenze domestiche, generi di prima necessità, cure mediche e sanitarie, medicinali e spese scolastiche per la scuola dell'obbligo.



L'allora presidente della Regione Mercedes Bresso con il Sindaco Nicola Pollari consegnano le chiavi alla socia Sara D'Amore del primo intervento realizzato con il "Piano Casa - 10.000 alloggi entro il 2012"



Alba (CN) Via Masera, vista di parte del Piano edilizio in cui verrà realizzato l'intervento di Housing Sociale finanziato da i fondi immobiliari



Particolari dei locali tecnici in edifici della Cooperativa

edificio D
7 alloggi in locazione a VENARIA

edificiod

REALIZZAZIONE: Cooperativa Edilizia "G. Di Vittorio"
IMPRESA COOPERATIVA: Ansa Costruzioni
PROGETTISTA: Arch. Antonino De Luca

FINANZIAMENTO: Regione Piemonte
piano casa 10.000 alloggi entro il 2012
Delibera Consiglio Regionale n° 93 - 4/12/08
del 18/09/2008 - 1° lotto

UNITÀ ABITATIVE: 7 unità immobiliari, di proprietà della Cooperativa G. Di Vittorio con destinazione ad affitto permanente.

La storia

LA COOPERATIVA EDILIZIA "GIUSEPPE DI VITTORIO" nasce nel 1972 dalla fusione di tante piccole cooperative a proprietà indivisa nate all'interno delle fabbriche come la ILTE, la Morando, la Comau, la Fiat. L'unione di tutte le esperienze avviate portò in dote un patrimonio di oltre 5000 iscritti. La storia della nostra Cooperativa si intreccia con le trasformazioni economiche e sociali di Torino e della sua area metropolitana, dall'apice al declino dell'industria automobilistica. I soci iniziano a progettare i primi interventi per offrire risposte certe all'emergenza abitativa di quegli anni.

VIENE APPROVATA LA LEGGE REGIONALE N. 28 DEL 1976 che sarà il volano per lo sviluppo delle cooperative a proprietà indivisa del Piemonte; la parte più innovativa della Legge è stata l'introduzione del fondo di rotazione derivante dall'abbattimento della rata del mutuo al 3% (a cui corrispondeva il canone) e dal successivo versamento dei canoni alla Regione, una volta terminato il mutuo, per consentire la costruzione di nuovi interventi.

A CAVALLO TRA IL 1979 E IL 1980 la cooperativa Di Vittorio consegna i suoi primi due interventi. 688 alloggi alla periferia nord di Torino, suddivisi tra il "villaggio uno" (448 alloggi) in via Reiss Romoli e le quattro semitorri (240 alloggi) all'ingresso della città. Le prime realizzazioni avevano premiato soluzioni essenziali anche se dalle linee architettoniche innovative, il costo dell'alloggio era mediamente il 40% in meno rispetto a quello sul libero mercato. Queste prime realizzazioni furono il chiaro segnale dell'impegno e della determinazione della Cooperativa a farsi strumento per risolvere il problema della casa ripagando la fiducia dei tanti soci che creduto nel progetto.

CON L'APPROVAZIONE DEL PIANO DECENNALE NAZIONALE per la casa (Legge 457 del 1978), e lungo i bienni attraverso i quali si è sviluppato si apre la seconda fase dell'attività della cooperativa Di Vittorio che porterà alla realizzazione di oltre 900 alloggi, tutti situati nella prima cintura di Torino in nuove zone di espansione urbanistica: Settimo, Borgaro, Grugliasco, Collegno, Nichelino. Già nel primo biennio vengono consegnati 497 alloggi che portano il patrimonio dei soci a superare i 1000 alloggi dopo soli 10 anni dalla fondazione. La cooperativa Di Vittorio diventa il punto di riferimento per l'intera area metropolitana torinese.

LA LEGGE 179 DEL 1992 (denominata Botta - Ferrarini) offre alle cooperative di abitanti a proprietà indivisa la possibilità di assegnare in proprietà una parte del proprio patrimonio ai soci, a costi di bilancio, consentendo ai soci di ottenere la proprietà dell'alloggio ad un valore riferito all'anno della costruzione ed alla Cooperativa le risorse per costruire nuovi interventi.



Assemblea dei soci al Palasport di Torino il 22 ottobre 1992

IL 20 FEBBRAIO 1995 viene assegnato il primo alloggio in proprietà ad un socio già assegnatario in godimento nell'intervento di Torino in Corso Allamano. Da allora sono oltre 1800 gli alloggi assegnati in proprietà.



REALIZZAZIONE DEL PRIMO INTERVENTO RIVOLTO AGLI ANZIANI la cooperativa Di Vittorio adegua la propria offerta ai bisogni emergenti di fasce di popolazione sempre più rilevanti. È il caso dell'intervento di Borgaretto, 35 piccoli alloggi a "misura d'uomo", realizzati in una zona urbanizzata opportunamente dotata di servizi di mobilità pubblica. Gli interventi hanno come obiettivo il miglioramento delle condizioni di vita per gli anziani e lo sviluppo della socialità, per queste ragioni in fase di progettazione sono stati previsti numerosi spazi comuni e zone verdi all'esterno. Borgaretto è il primo esempio di un nuovo modello di intervento che

È L'ANNO DELLE OLIMPIADI INVERNALI DI TORINO la cooperativa Edilizia "G. Di Vittorio" mette a disposizione del comitato olimpico 533 posti letto per i media internazionali nell'area di più grande di trasformazione urbana di Torino denominata Spina 3. Dagli inizi del 2000 la Cooperativa è protagonista, insieme ad altri operatori, di un gigantesco intervento di riordino urbanistico, destinato al recupero di un'area un tempo occupata dalle industrie pesanti torinesi. All'interno di Spina 3 la cooperativa Edilizia "G. Di Vittorio" e la cooperativa Edilizia San Pancrazio realizzano circa 1600 alloggi che già contengono principi

LA REGIONE PIEMONTE lancia il Piano Casa: "10.000 alloggi entro il 2012". Il piano prevede l'erogazione di contributi per unità abitative da assegnare a cittadini in possesso dei requisiti per accedere all'edilizia sovvenzionata o all'edilizia agevolata. Attenzione particolare viene posta dal Programma nei confronti di due fasce speciali: i giovani e gli anziani.



La sede della Regione Piemonte in Piazza Castello, a Torino

INIZIANO LE PRIME CONSEGNE legate al Piano Casa regionale La cooperativa Di Vittorio è il primo operatore a consegnare gli alloggi, 27 nuovi appartamenti nella città di Venaria. Ad oggi la Cooperativa ha realizzato 22 interventi nell'area metropolitana di Torino per un numero complessivo 581 alloggi già consegnati ai soci. Nel prossimo futuro è prevista la consegna di ulteriori 112 alloggi.

LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE diventa un principio irrinunciabile che comporta investimenti sempre maggiori in risorse in sostenibilità promuovendo interventi edilizi capaci di coniugare le condizioni di benessere dell'abitare al rispetto degli ecosistemi e dell'ambiente. La salubrità dei materiali, lo sfruttamento degli aspetti climatici locali, l'impiego di energie rinnovabili, la riduzione dei rifiuti liquidi e la sicurezza degli edifici e degli impianti tecnologici sono componenti essenziali dei recenti progetti di edilizia residenziale.

LA CRISI E I VINCOLI SEMPRE PIÙ STRINGENTI imposti dai parametri di Basilea 2 riducono la disponibilità di credito da parte degli istituti bancari. La Cooperativa percorre nuove strade stringendo accordi, siglando memorandum e contratti con i fondi immobiliari. Nel corso del 2013 la cooperativa Di Vittorio inizia a collaborare con uno dei fondi generati dalla Cassa Depositi e Prestiti per la realizzazione di un intervento nella città di Alba.

1972



Torino, Via Reiss Romoli - 1° intervento costruito dalla Cooperativa

1976



Manifestazione per la casa a fine anni settanta

1979



Torino, Via Stefano Tempia due delle quattro semitorri consegnate nel 1979-80

1983



Grugliasco, Corso Marting Luter King 72 alloggi consegnati nel 1983

Lungo gli anni Ottanta inizia a mutare il bisogno dei soci e con questa la domanda di alloggi. La Cooperativa segue il cambiamento attraverso progressive innovazioni nel modo di costruire e più in generale nella progettazione degli interventi. Gli interventi si riducono di portata rispetto all'inizio con una maggiore attenzione alla qualità architettonica ed urbanistica.

1992

L'INTEGRAZIONE TRA LE RISORSE derivanti dal piano decennale nazionale per la casa e le politiche regionali di agevolazione per le cooperative a proprietà indivisa, consentono alla Cooperativa di crescere e di strutturarsi. Il 23 ottobre 1992 l'Assemblea plenaria della cooperativa Di Vittorio delibera l'applicazione per i soci della Legge Botta Ferrarini. È un passaggio epocale, una parte del patrimonio dell'indivisa potrà essere ceduto ai soci per concentrare le risorse sulle nuove realizzazioni facendo così fronte alla progressiva riduzione delle risorse pubbliche. Da metà anni Novanta le politiche di edilizia sociale si sviluppano attraverso bandi (contratti di quartiere, piani di recupero urbano) che presuppongono la disponibilità delle aree edificabili a carico degli operatori.

1995

1997-2004

TRAMITE FUSIONI PER INCORPORAZIONE la cooperativa Di Vittorio cresce e aggrega cooperative minori sul territorio. Nel 1997 avviene la fusione con la Società Operaia (con un patrimonio di 85 alloggi nel basso Canavese e in seguito nel 2004 la fusione con la cooperativa De Gasperi (258 alloggi a Rivoli e Beinasco). In entrambi i casi l'intervento della Di Vittorio ha permesso di risolvere le sorti delle cooperative, salvaguardando il patrimonio dei loro soci, e di rilanciarne l'azione.



Intervento in Ciriè Via Zaffiri realizzato dalla Cooperativa Società Operaia

sarà in seguito replicato in altri comuni dell'area metropolitana.



Intervento in Beinasco frazione Borgaretto progettato per gli anziani

2001

costruttivi di eco-sostenibilità. Con l'edificazione della Torre Antonino Monaco viene realizzato il palazzo residenziale più alto di Torino, elemento caratterizzante del volto nuovo di una città in trasformazione.



Vista notturna della Torre Antonino Monaco

2006

LA COOPERATIVA DI VITTORIO consapevole delle difficoltà di numerose famiglie a sostenere le spese di tutti i giorni, decide di istituire il **FONDO DI SOLIDARIETÀ** per aiutare i soci ad attraversare una fase di difficoltà offrendo un aiuto solidale nello spirito della mutualità Cooperativa. Il Fondo è costituito dal versamento mensile di 2 euro da parte di ogni socio assegnatario, raddoppiato attraverso il contributo della Cooperativa e ogni anno offre un sostegno concreto per le spese legate alle utenze domestiche, generi di prima necessità, cure mediche e sanitarie, medicinali e spese scolastiche per la scuola dell'obbligo.



L'allora presidente della Regione Mercedes Bresso con il Sindaco Nicola Pollari consegnano le chiavi alla socia Sara D'Amore del primo intervento realizzato con il "Piano Casa - 10.000 alloggi entro il 2012"



2007

2008



Particolari dei locali tecnici in edifici della Cooperativa

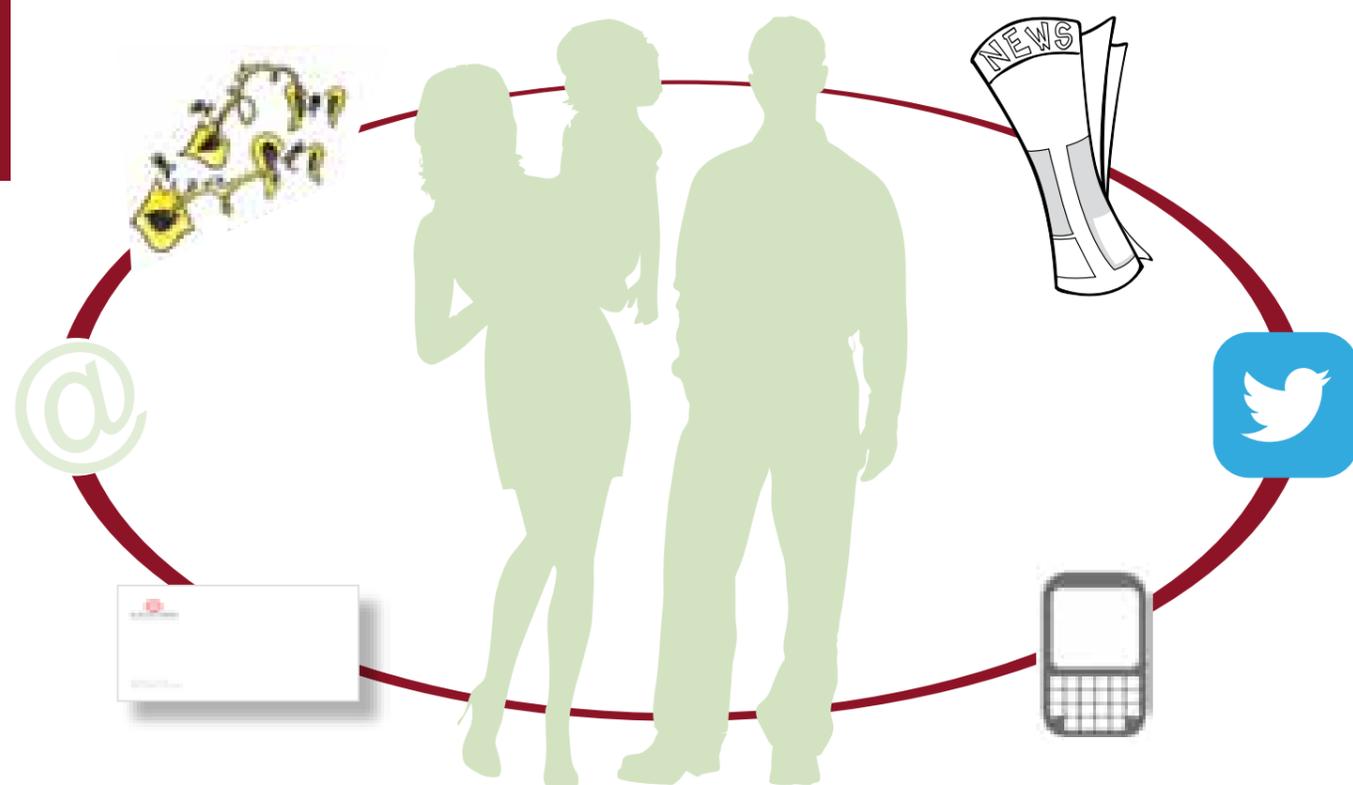
2010

2013



Alba (CN) Via Masera, vista di parte del Piano edilizio in cui verrà realizzato l'intervento di Housing Sociale finanziato da i fondi immobiliari

Comunicare ai soci



La cooperativa Di Vittorio ha sviluppato negli anni numerosi strumenti attraverso i quali tenere i soci costantemente informati. Attraverso l'utilizzo di differenti canali comunicativi vengono veicolate informazioni sulle attività della Cooperativa, gli approfondimenti relativi all'andamento economico gestionale, gli interventi, i bandi per l'assegnazione degli alloggi e la gestione degli interventi.

Accanto alla comunicazione più tradizionale che sfrutta i canali della carta stampata sono stati via via affiancati nuovi mezzi di comunicazione in grado di raggiungere capillarmente i soci e tutti i soggetti interessati a conoscere le iniziative in corso.

• Abitare in Cooperativa

È il periodico di informazione di LegaCoop Abitanti Piemonte. Nasce nel 1999 con l'obiettivo di raggiungere via posta tutti i soci, assegnatari e non, le istituzioni locali e chi nel nostro settore è interessato ad informarsi sulle iniziative in corso di LegaCoop Abitanti Piemonte e delle cooperative di abitanti ad essa associate.

Abitare è una pubblicazione quadrimestrale che negli anni ha offerto ai rappresentanti delle cooperative la possibilità di raccontare i programmi avviati e alimentare un confronto sugli obiettivi per il futuro e ai soci perché attraverso un giornale istituzionale potessero raccontare la loro esperienza in Cooperativa. Negli ultimi anni la quarta di copertina di *Abitare* ha ospitato la storia di una famiglia che vive in Cooperativa. La cooperativa Di Vittorio utilizza il giornale per far conoscere le proprie iniziative o quelle dalla stessa appoggiate ad un'ampia platea di persone.

Abitare è inoltre un ottimo veicolo di informazione per gli amministratori pubblici, che si occupano del nostro settore, per comunicare ai soci le politiche che la Regione o i Comuni intendono adottare per risolvere il problema della casa.

Attraverso *Abitare* i soci vengono informati anche sulle scelte tecniche adottate per la costruzione delle case ed in particolare sulle politiche di sostenibilità per affrontare le sfide del futuro del risparmio energetico e dell'edilizia eco sostenibile.

• Le consegne degli alloggi

Negli anni si è consolidata la buona pratica di organizzare un momento pubblico per la consegna delle nuove unità abitative ai soci.

Alla presenza delle autorità locali, Sindaco e Assessori dei Comuni nel quale è stato costruito l'intervento e rappresentanti della Regione Piemonte, i nuovi assegnatari ricevono ufficialmente le chiavi di casa condividendo insieme ai nuovi vicini e gli abitanti del quartiere l'ingresso nella comunità cittadina ed un primo momento di socialità e felicità per la nuova casa.



Il Sindaco Roberto Montà consegna l'alloggio alla nostra Socia Sig.ra Coppola a Grugliasco il 19 Ottobre 2013



• La fattura trasparente

Ogni mese circa 2700 soci assegnatari della Cooperativa ricevono la fattura che elenca gli importi dovuti per il godimento dell'unità abitativa; La chiarezza e la trasparenza di questo documento sono componenti centrali della responsabilità e della correttezza nei confronti dei soci.

La fattura esplicita con dettaglio le voci che concorrono a generare l'importo complessivo, così composto:

- Il canone, quantificato secondo Statuto, per il godimento dell'unità abitativa;
- L'accantonamento per le spese di manutenzione straordinaria, che concorrono a formare un fondo specifico cui attingere per mantenere elevati gli standard di qualità degli interventi;
- Le spese generali, 5% del canone, necessarie a finanziare le spese di funzionamento organizzative e amministrative, sostenute dalla Cooperativa;
- Le spese di gestione dell'intervento, riferite ai costi ordinari di gestione del singolo condominio;
- L'importo destinato a finanziare il Fondo di Solidarietà (sez. 3), due euro al mese per ogni socio assegnatario utilizzati, secondo il principio della mutualità interna, per accrescere le forme di sostegno ai soci in temporanea difficoltà;
- L'acconto spese di riscaldamento (per chi ha il riscaldamento centralizzato);
- Le dilazioni, eventualmente concesse, per il Fondo di Mutualità;
- Le imposte, ed in particolare l'IVA e la TASI, dovute allo stato.

La fattura mensile viene consegnata nella buca delle lettere almeno una settimana prima della scadenza del pagamento e spesso viene utilizzata la stessa busta per inserire comunicati, regolamenti od altre informazioni necessarie ai soci facendo diventare questo sistema un veicolo di comunicazione periodica e costante con i Soci assegnatari a costo zero.

• Sito Internet

www.coopdivittorio.it è il portale che raccoglie le comunicazioni per i soci e offre una panoramica sulla Cooperativa e sui servizi che offre. All'interno delle varie sezioni sono riportate le fotografie e le caratteristiche degli interventi realizzati in oltre trent'anni di storia. Il sito è diventato uno strumento fondamentale per comunicare ai soci, le aperture dei bandi per l'assegnazione degli alloggi, dove vengono indicate le caratteristiche, le posizioni e i costi ed è possibile scaricare la documentazione da presentare in Cooperativa. Inoltre vi sono tutte le indicazioni necessarie per iscriversi alla Cooperativa, compreso lo Statuto Sociale e i regolamenti in vigore da visionare o scaricare, e l'indicazione delle date delle Assemblee dei Soci. Sul sito sono presenti anche i video realizzati per far conoscere la Cooperativa e la rassegna stampa alla stessa dedicata. È inoltre possibile comunicare ed informarsi, attraverso i link predisposti, con le nostre associazioni e gli altri soggetti del nostro settore.



• Bilancio Sociale

Giunto alla sua seconda edizione il Bilancio sociale si pone il compito di diffondere i valori della Cooperativa e informare l'opinione pubblica sui risultati economici, sociali e ambientali raggiunti. Nasce dalla consapevolezza che le attività della Cooperativa producono effetti sociali che vanno al di là di un semplice resoconto economico perché investono più in generale le caratteristiche di sviluppo del territorio, le forme dell'abitare, l'organizzazione sociale nel sistema metropolitano.

Il Bilancio Sociale è uno strumento divulgativo, intende ripercorre la storia della Di Vittorio, raccogliere e ordinare gli elementi qualificanti di oltre trent'anni di impegno perché possano testimoniare una storia di impresa e di cooperazione che ha contribuito alla crescita del sistema metropolitano torinese.



• Twitter

Dal 2014 la Cooperativa ha aperto un account su twitter perché pensiamo che l'utilizzo dei social sia fondamentale per coinvolgere "soprattutto" i giovani che in gran parte comunicano attraverso la rete. L'idea di poter comunicare in modo diretto e tempestivo su tutto ciò che riguarda il nostro mondo sarà uno stimolo ed una sfida per il futuro. [@DivittorioCoop](https://twitter.com/DivittorioCoop)



La governance



Il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale fotografati nell'atrio della sede di Via Perrone 3 a Torino

Conformemente alla struttura delle società cooperative, la Di Vittorio è articolata in Organi che garantiscono la partecipazione dei soci ai processi decisionali e di controllo e che regolano il governo della società.

Sono organi della Cooperativa:

- **l'Assemblea dei Soci**
- **Il Consiglio di Amministrazione**
- **Il Presidente del Consiglio di Amministrazione**
- **Il Collegio Sindacale**

L'Assemblea dei Soci, che rappresenta l'universalità dei soci, costituisce l'organo di indirizzo e deliberazione della Cooperativa. L'Assemblea può essere Ordinaria o Straordinaria in relazione alla materia che forma oggetto delle sue deliberazioni. In Assemblea ogni socio ha diritto ad un voto. L'Assemblea Ordinaria approva il bilancio di esercizio, nomina il Consiglio di Amministrazione, il Collegio Sindacale ed il Presidente dello Stesso. Determina compensi e responsabilità di Amministratori e Sindaci ed approva i Regolamenti che disciplinano i rapporti tra Società e Soci. L'assemblea delibera a maggioranza assoluta dei voti ed è valida, in seconda convocazione qualunque sia il numero dei soci presenti.



L'Assemblea Straordinaria delibera sulle modificazioni dello Statuto e sullo scioglimento anticipato della Società. L'assemblea delibera a maggioranza assoluta dei voti ed è valida, in seconda convocazione con la presenza di almeno un ventesimo più uno dei voti spettanti a tutti i soci con diritto di voto. Hanno diritto al voto tutti i soci iscritti da almeno 90 giorni ed in regola con i versamenti dovuti.

Il Consiglio di Amministrazione, che viene nominato ogni tre anni, compie tutti gli atti necessari alla gestione ed al buon funzionamento della società. Il Consiglio, tra le altre attività, redige la bozza di Bilancio, predispone i Regolamenti, cura l'esecuzione delle Deliberazioni dell'Assemblea. Il Consiglio nomina il Presidente e due o tre Vice Presidenti che possano sostituirlo nel caso di suo impedimento.

Il Presidente ha la rappresentanza legale della Società. Il Collegio Sindacale vigila sull'osservanza delle Legge e dello Statuto e sulla corretta amministrazione della Società. I Soci prendono parte alla gestione della Cooperativa attraverso la partecipazione alle Assemblee Generali e Separate.

Per garantire allo stesso tempo la più ampia partecipazione dei Soci e la governabilità dei processi democratici, nonché per dare voce ai singoli territori nei quali insistono gli interventi realizzati, la Cooperativa si è strutturata, ai sensi dell'articolo 2570 del Codice Civile, in quattro Sezioni Soci corrispondenti ad altrettante Assemblee Separate.



Le sezioni, che per Statuto devono essere composta da almeno 500 Soci, sono suddivise su base territoriale in:

- **Sezione Soci Torino:** che comprende tutto il territorio urbano della Città;
- **Sezione Soci Nord:** costituita dai Soci dei Comuni di Borgaro Torinese, Caselle, Cirié, Chieri, Druento, Leinì, San Maurizio e Settimo Torinese;
- **Sezioni Soci Sud:** Beinasco, Carmagnola, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Pinerolo, Rivalta Torinese, Trofarello, Volvera e Villanova d'Asti;
- **Sezione Soci Ovest:** Collegno, Grugliasco, Rivoli e Venaria.



I Consiglieri di Amministrazione che si occupano, in modo particolare, delle assegnazioni ai soci.
Da sinistra Marco Rizzo, Giuseppe Totaro e Mario Cravetta

Le Assemblee separate, nominano i propri Delegati in Assemblea Generale, rispettando il requisito di numerosità della Sezione (1 Delegato ogni 50 Soci) e garantendo l'adeguata rappresentanza delle minoranze in seno ad ogni Sezione.

Nelle Assemblee Separate il voto è palese per alzata di mano, ogni Socio ha diritto ad un voto, a prescindere dal valore della sua quota societaria, secondo la tradizione democratica del processo decisionale all'interno delle società cooperative.

Ogni Assemblea separata elegge altresì il Consiglio Direttivo della relativa Sezione Soci, che si adopera per informare e organizzare la partecipazione dei Soci alle Assemblee separate.

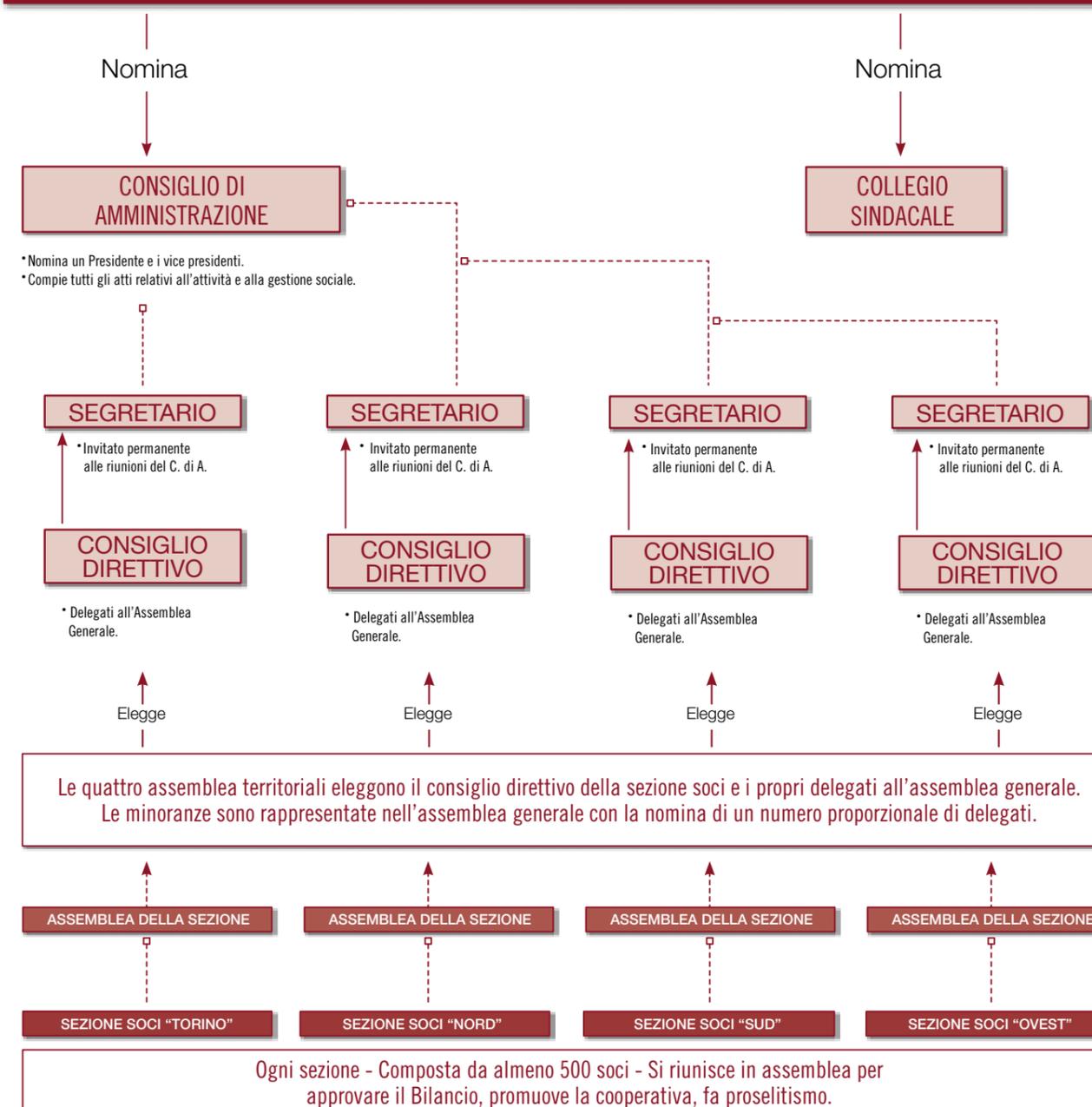
I Segretari delle Sezioni sono altresì invitati permanenti alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, rappresentando un'ulteriore funzione di raccordo tra le Sezioni e l'organo esecutivo della Cooperativa.

La governance dei soci, che si esprime con la partecipazione alle assemblee, è un dovere oltre che un diritto per i soci. La cooperativa G. Di Vittorio cerca, da sempre, di far sì che le assemblee siano il più partecipate possibili utilizzando il Consiglio di Amministrazione ed i soci più presenti in Cooperativa in un'opera di convincimento nei confronti dei soci affinché partecipino alle stesse.

Inoltre, oltre alle procedure dovute per legge e al passaparola, la Cooperativa si sta attrezzando con i nuovi strumenti di comunicazione per raggiungere ed informare in tempo reale più soci possibili affinché possano dare il loro contributo alle discussioni. Negli ultimi anni abbiamo avuto la presenza di circa 750 soci alle assemblee, circa l'7,80% del totale soci, di cui 150 soci facenti capo alle sezione Sud, 145 alla sezione Nord, 115 alla sezione Ovest e 310 alla sezione Torino, mentre le assemblee dei singoli interventi, che servono per analizzare le spese e per preparare il bilancio, sono partecipate in media tra il 60% e il 90% dei soci assegnatari dei singoli interventi.

ASSEMBLEA GENERALE DELLA COOPERATIVA Un delegato ogni 50 soci

- Approva il Bilancio.
- Nomina il Consiglio di Amministrazione della cooperativa e il Collegio Sindacale.
- Determina i compensi per Amministratori e Sindaci.
- Approva i regolamenti che disciplinano i rapporti tra soci e cooperativa.



I SOCI E LE SOCIE DELLA COOPERATIVA DI VITTORIO

3 livelli di valutazione e controllo



*Il Collegio Sindacale
da sinistra il Dott. Roberto Coda,
la Dott.ssa Barbara Tirone
e il Dott. Pierfranco Risoli (presidente)*

È interesse prioritario della cooperativa Edilizia “G. Di Vittorio” garantire la massima trasparenza nei confronti di tutti i soci sulla corretta e positiva gestione amministrativa, contabile e organizzativa della Cooperativa. In questo senso intervengono tre diversi livelli di controllo che periodicamente si occupano di valutare il rispetto della Legge ed i principi di mutualità, oltre all’adeguatezza e la correttezza dei bilanci.

Il controllo sulla gestione aziendale: il ruolo del Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale vigila sull’osservanza della Legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull’adeguatezza dell’assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento. (Statuto, art. 38)

Il Collegio Sindacale, eletto ogni triennio, è composto da molti anni da professionisti di riconosciuta esperienza e competenza, ognuno dei quali è iscritto all’Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e svolge la propria attività professionale autonomamente rispetto all’impegno specifico che lo lega alla Cooperativa.

La scelta di affidare il Collegio Sindacale a soggetti di alto profilo tecnico è diretta ad ottenere la massima garanzia e affidabilità del processo di valutazione e controllo sulla gestione dell’impresa Cooperativa. Le relazioni del Collegio Sindacale sul bilancio, così come previsto dalla legge, vengono allegare allo stesso allo scopo di raggiungere la massima diffusione aiutando così i soci ad interpretare in maniera corretta documenti di difficile lettura date le norme legislative a cui devono attenersi.

Il controllo sulla correttezza del Bilancio civilistico

Sul piano della valutazione della corretta e puntuale esposizione dei numeri riportati sul bilancio, la Cooperative Edilizia “G. Di Vittorio” è soggetta al controllo, ai sensi della legge n° 59 del 1992, da parte di una società di Revisione e Certificazione di bilancio iscritta al registro della CONSOB e della Legacoop.

Tale incarico deve essere dato direttamente dai soci in Assemblea Generale e solo ad essa risponde la società di certificazione che, a maggior tutela e trasparenza, non può assumere l’incarico per più di due trienni consecutivi.

Attualmente la società incaricata è l’ALEPH Auditing S.r.l., con sede in Cuneo.

Nell’assemblea dei soci del giugno 2013 è stata incaricata, essendo venuto a scadere l’incarico alla ALEPH Auditing S.r.l., della revisione di bilancio la “Fausto Vittucci & C.” con sede in Roma.



*La 1ª relazione di certificazione
della Fausto Vittucci & C.*

La vigilanza da parte di LegaCoop

La finalità della vigilanza è una verifica, secondo il decreto 220 del 2002 che riforma la storica “Legge Basevi”, della presenza nella Cooperativa dei “requisiti mutualistici”. La Revisione Cooperativa, a cui è annualmente soggetta la cooperativa Edilizia “G. Di Vittorio”, garantisce attenzione e una valutazione rigorosa dell’osservanza dei requisiti fondativi di mutualità presenti in Statuto stabilendo ed accertando, innanzitutto, l’effettiva presenza della mutualità, e insieme la sua prevalenza o meno. La vigilanza, effettuata da un Revisore incaricato dall’Associazione di appartenenza, si conclude con un giudizio che deve essere esposto nella sede della Cooperativa in modo visibile fino al giudizio successivo.

Il Ministero può sempre incaricare un suo revisore per un’ulteriore verifica ed in particolare è obbligato a farlo quando vi è una segnalazione da parte del revisore dell’Associazione.

I risultati dei Bilanci

2011 • 2012 • 2013

Conto economico

La rendicontazione economica si pone l'obiettivo di individuare una serie di indicatori, utili a fornire una rappresentazione dell'attività della Cooperativa soprattutto sotto il profilo quantitativo. In questa sezione del Bilancio Sociale si procede all'illustrazione del Conto Economico e all'analisi della creazione e distribuzione del Valore Aggiunto. Il parametro del Valore Aggiunto misura la ricchezza prodotta dall'azienda nell'esercizio, con riferimento agli interlocutori (stakeholder), che partecipano alla sua distribuzione. I dati utilizzati sono quelli del bilancio civilistico, depositato alla Camera di Commercio di Torino, redatto nel rispetto delle norme civilistiche e fiscali, verificato dagli organi di controllo e certificato ai sensi della Legge 59/1992

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.872.485	7.433.241	6.389.461
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.613.878	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	101.461	325.998	884.632
5) altri ricavi e proventi	6.599.852	7.051.975	5.980.780
Totale valore della produzione	15.187.676	14.811.214	13.254.873
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	55.349	58.861	74.395
7) per servizi	7.064.995	7.470.600	6.725.956
8) per godimento di beni di terzi	75.935	91.069	98.092
9) per il personale:	1.190.780	1.157.767	1.405.643
10) ammortamenti e svalutazioni:	1.118.088	661.391	348.277
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.613.877	0	0
13) altri accantonamenti	960.126	1.382.120	936.332
14) oneri diversi di gestione	1.121.776	1.713.125	888.953
Totale costi della produzione	13.200.926	12.534.933	10.477.648
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.986.750	2.276.281	2.777.225

	2013	2012	2011
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:			
15) proventi da partecipazioni	23.781	23.484	26.665
16) altri proventi finanziari:	113.876	228.621	263.707
17) interessi e altri oneri finanziari	2.149.231	3.232.866	3.201.419
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 + 17)	-2.011.574	-2.980.761	-2.911.047
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE:			
18) rivalutazioni:	0	20.797	0
19) svalutazioni:	125.827	17.761	161.881
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 + 19)	-125.827	3.036	-161.881
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:			
20) proventi	572.852	904.313	558.327
21) oneri	179.897	30.402	76.924
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	392.955	873.911	481.403
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	242.304	172.467	185.700
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
imposte correnti (IRAP)	58.024	62.460	75.499
23) Utile (perdita) dell'esercizio	184.280	110.007	110.201

Determinazione del valore aggiunto

Il processo di calcolo, basato sugli standard di rendicontazione previsti dal Gruppo di Studio per il Bilancio Sociale (GBS) e sui riferimenti normativi in materia, riclassifica i dati del conto economico, in modo da evidenziare la produzione e la successiva distribuzione del Valore Aggiunto agli stakeholder di riferimento. La creazione e distribuzione del Valore Aggiunto evidenziano l'apporto dell'attività della Cooperativa alla struttura socio-economica del territorio e la ripartizione delle risorse tra i portatori di interesse.

Il Valore Aggiunto è una grandezza economica che deriva dalla riclassificazione del Conto Economico. Per Valore Aggiunto si intende la differenza tra il valore economico generato dall'azienda ed i costi sostenuti per l'acquisizione di beni e servizi. È in sostanza il parametro che misura la "ricchezza" creata dall'azienda nello svolgimento della sua attività.

Il Valore Aggiunto caratteristico lordo è dato dalla differenza tra i ricavi e i consumi intermedi, ossia i costi che non costituiscono remunerazione per gli interlocutori interni all'organizzazione (come il personale, i Soci o la Pubblica Amministrazione) e non vanno a favore del mondo associativo o della collettività.

Il Valore Aggiunto globale lordo è dato dalla somma tra il Valore Aggiunto caratteristico lordo e le componenti straordinarie.

Il Valore Aggiunto globale netto si ottiene sottraendo gli ammortamenti al Valore Aggiunto globale lordo. Vista la natura di Cooperativa, si precisa che, nella composizione dei ricavi, sono compresi i contributi in conto esercizio.

	VAR % 2011-2013	2013	2012	2011
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7,6%	6.872.485	7.433.241	6.389.461
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti (e merci)	100,0	1.613.878	0	0
4) Altri ricavi e proventi	-2,4%	6.701.313	7.377.973	6.865.412
Ricavi della produzione tipica	32,2%	14.811.214	13.254.873	11.203.947
B) COSTI INTERMEDI DELLA PRODUZIONE				
6) Consumi di materie prime,	-25,6%	55.349	58.861	74.395
7) Costi per servizi	7,6%	6.901.297	7.250.628	6.411.912
8) Costi per godimento di beni di terzi	-22,6%	75.935	91.069	98.092
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	100,0%	1.613.877	0	0
13) Altri accantonamenti	2,5%	960.126	1.382.120	936.332
14) Oneri diversi di gestione	12,5%	785.683	604.708	698.692
Valore aggiunto caratteristico lordo	-4,8%	4.795.409	5.423.828	5.035.450
C) COMPONENTI ACCESSORI E STRAORDINARI				
+/- Saldo gestione accessoria	-90,8%	11.830	255.141	128.491
Ricavi accessori	-52,6%	137.657	272.902	290.372
- Costi accessori	-22,3%	125.827	17.761	161.881
+/- Saldo componenti straordinari	-342,2%	-624.680	342.327	257.932
Ricavi straordinari	2,6%	572.852	904.313	558.327
- Costi straordinari	298,7%	1.197.532	561.986	300.395
VALORE AGGIUNTO GLOBALE LORDO	-22,9%	4.182.559	6.021.296	5.421.873
- Ammortamenti della gestione per gruppi omogenei di beni	-19,5%	100.453	129.807	124.806
VALORE AGGIUNTO GLOBALE NETTO	-22,9%	4.082.106	5.891.489	5.297.067

distribuzione del valore aggiunto

Il Valore Aggiunto è una grandezza fondamentale, per rendere evidente l'effetto economico, che le attività della Cooperativa hanno prodotto sui più importanti gruppi di stakeholder. L'analisi della sua distribuzione è elemento imprescindibile, per valutare i risultati conseguiti nei confronti dei portatori di interesse: in termini di benefici diretti e indiretti, di risorse distribuite e di utilità sociale realizzata.

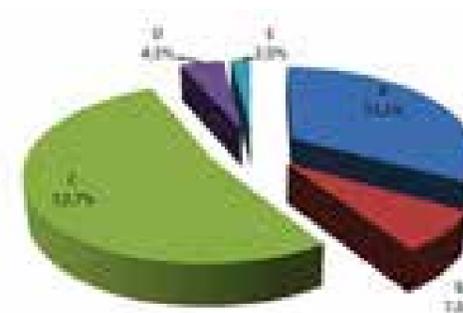
	VAR % 2011-2013	2013	2012	2011
A - REMUNERAZIONE DEL PERSONALE				
Personale non dipendente	-47,9%	163.698	219.972	314.044
Personale dipendente	-15,3%	1.190.780	1.157.767	1.405.643

	VAR % 2011-2013	2013	2012	2011
B - REMUNERAZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE				
	52,4%	309.823	1.104.797	203.260
C - REMUNERAZIONE DEL CAPITALE DI CREDITO				
Oneri per capitali a lungo termine				
soci finanziatori	7,1%	556.187	553.226	519.503
banche (mutui)	-40,6%	1.593.044	2.679.640	2.681.916
D - REMUNERAZIONE DEL CAPITALE DI RISCHIO 0				
Dividendi (utili distribuiti alla proprietà)	0	0	0	0
E - REMUNERAZIONE DELL'AZIENDA				
	67,2%	184.280	110.007	110.201
+/- Variazioni riserve				
F - LIBERALITÀ ESTERNE				
	34,9%	84.294	66.080	62.500
Valore aggiunto globale netto	-22,9%	4.082.106	5.891.489	5.297.067

Analisi della distribuzione del valore aggiunto

Il Valore Aggiunto globale netto rappresenta il risultato dell'attività della Cooperativa, secondo una riclassificazione, che suddivide convenzionalmente i nostri stakeholder in due grandi categorie: i soggetti che hanno contribuito a creare, in modo "diretto", la ricchezza, quali: soci assegnatari, imprese realizzatrici delle opere, fornitori di servizi, ecc. collocati nel prospetto di determinazione del Valore Aggiunto, e i soggetti destinatari della ricchezza prodotta. Il Valore Aggiunto distribuito dalla cooperativa G. Di Vittorio nel corso dell'esercizio 2013 è pari a € 4.082.106.

Nel grafico seguente viene presentata la distribuzione del Valore Aggiunto in termini percentuali.



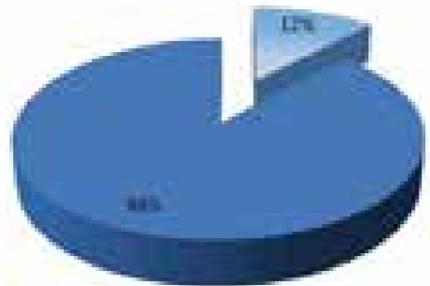
Distribuzione del Valore Aggiunto 2013

a. Remunerazione del Personale	33,2%
b. Remunerazione della Pubblica Amministrazione	7,6%
c. Remunerazione del capitale di credito	52,7%
d. Remunerazione dell'azienda	4,5%
e. Liberalità esterne	2,0%

Remunerazione del Personale

Al personale dipendente e ai collaboratori viene distribuito il 33% del Valore Aggiunto, che rappresenta la parte necessaria a mantenere l'organizzazione tecnica e amministrativa della Cooperativa, funzionale al raggiungimento degli obiettivi. L'88% dell'importo complessivo è distribuito al personale dipendente e dal 2011 ad oggi è diminuito del 21%. Il restante 12% va al personale non dipendente e rappresenta il compenso degli amministratori, sindaci e revisori della Cooperativa; dal 2011 ad oggi è diminuito del 15%. Tali riduzioni sono in parte dovute all'andata in pensione di alcuni dipendenti con anzianità elevata ed in parte alla riduzione dei compensi agli organi amministrativi, decisa per ridurre i costi in un momento di crisi generale.

Personale non dipendente Personale dipendente



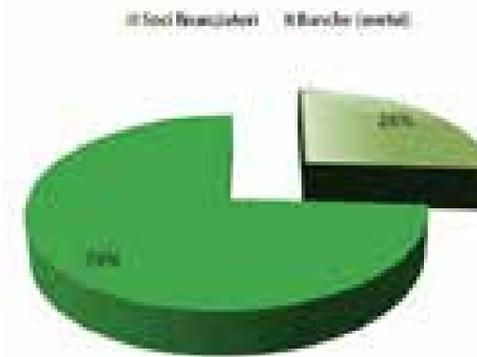
A. 33,2% sul totale del Valore Aggiunto

Remunerazione del personale sul totale del Valore Aggiunto

Personale non dipendente	4,0%
Personale dipendente	29,2%

Remunerazione della Pubblica Amministrazione

In questa voce è stato evidenziato il carico fiscale, diretto, sopportato dalla Cooperativa pari, nel 2013, a circa euro 310 mila corrispondente al 8% del Valore Aggiunto. Nel 2013, con l'esenzione dal pagamento dell'IMU per le abitazioni assegnate ai soci, si è registrato un decremento di oltre il 72% rispetto all'anno precedente. Dal 2014 tale importo è destinato ad aumentare nuovamente con l'introduzione della TASI.



Remunerazione del capitale di credito sul totale del Valore Aggiunto

Soci finanziatori	13,6%
Banche (mutui)	39,0%

C. 52,7% sul totale del Valore Aggiunto

Remunerazione del capitale di credito

L'importo più significativo è rappresentato dagli oneri relativi ai mutui accesi con gli Istituti di credito pari a circa euro 1.600 mila, diminuiti del 41% rispetto al 2011 dovuta in parte all'estinzione di alcuni mutui ed in parte ai minori tassi d'interesse. Nel triennio in oggetto, agli istituti di credito tra quota capitale ed interessi sono stati versati circa euro 29 milioni che sono principalmente entrati quali canoni di godimento versati dai soci. Ai soci assegnatari arriva il 14% del Valore Aggiunto complessivo, tramite la remunerazione del Fondo di Mutualità che è stabilita nella misura del 2,5% annua. Tale importo nel 2013 è stato pari a circa euro 560 mila, in crescita del 7% rispetto al 2011. L'incremento è dovuto al maggior Fondo accumulato con le nuove assegnazioni.

Remunerazione dell'azienda

La distribuzione del Valore aggiunto nella Cooperativa si caratterizza per essere pari a zero, per quanto riguarda il capitale sociale poiché non si distribuiscono utili ai soci che detengono il capitale di rischio, al contrario la stessa viene patrimonializzata andando ad incrementare le riserve statutarie, che sono indivisibili, con gli avanzi di gestione.

Nel triennio in oggetto, la remunerazione della Cooperativa è stata pari ad oltre euro 400 mila.

Liberalità esterne

Evidenzia il sostegno ad attività sociali, culturali, sportive, partecipazione a manifestazioni ed eventi della comunità di riferimento. Nel triennio l'ammontare delle liberalità esterne erogate è stato pari ad oltre euro 210 mila ed è sostanzialmente, in valore assoluto, stabile nel tempo.