

# L'INDAGINE SUI NUOVI SOCI ASSEGNATARI

## **ARTICOLO 41 DELLA COSTITUZIONE ITALIANA**

L'iniziativa economica privata è libera.

Non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana.

La legge determina i programmi e i controlli opportuni perché l'attività economica pubblica e privata possa essere indirizzata e coordinata a fini sociali.



## OBIETTIVI E QUESTIONARIO



In questo Bilancio Sociale abbiamo scelto di riproporre un questionario ai nostri soci che sono divenuti assegnatari in questi ultimi quattro anni e quindi in grado di rispondere anche a domande relative alla decisione, recente, di vivere in cooperativa.

L'indagine è stata realizzata mediante una rilevazione diretta, questionario autocompilato spedito per posta o distribuito dagli amministratori, che ha coinvolto circa 400 soci.

Attraverso il questionario la Cooperativa ha voluto ancora una volta ribadire la propria attenzione nei confronti dell'evoluzione delle priorità e dei valori espressi dalla propria base associativa. La Di Vittorio ha voluto inviare un segnale di trasparenza e di attenzione e allo stesso tempo raccogliere dalla viva voce dei soci le note critiche, i suggerimenti e le valutazioni positive sul proprio operato e sulla vivibilità e qualità dei propri interventi.

### ALCUNE CARATTERISTICHE DEL CAMPIONE DEI NUOVI SOCI ASSEGNATARI

- Abbiamo raccolto 75 questionari, da soci assegnatari da meno di 4 anni.
  - L'età media dei rispondenti è di 48 anni, il 21% ne ha meno di 35.
  - Gli uomini sono il 47%.
  - Quasi il 50% ha la Licenza Media, un ulteriore 9% ha frequentato Scuole Professionali. Il 37% ha il Diploma, il 5% un titolo di studio universitario.
- Nel 37% circa dei casi si tratta di nuclei familiari composti da coppie con uno o più figli a carico.
- Il 56% lavora come dipendente a tempo indeterminato. Il 15% è in pensione. Gli autonomi (commercianti e artigiani) rappresentano l'8% del totale, i precari il 13% e i disoccupati il 5%.
- In media i rispondenti vivono nell'appartamento da poco più di 2 anni. Il 34% dei casi da 2 anni, il 25% da 3.

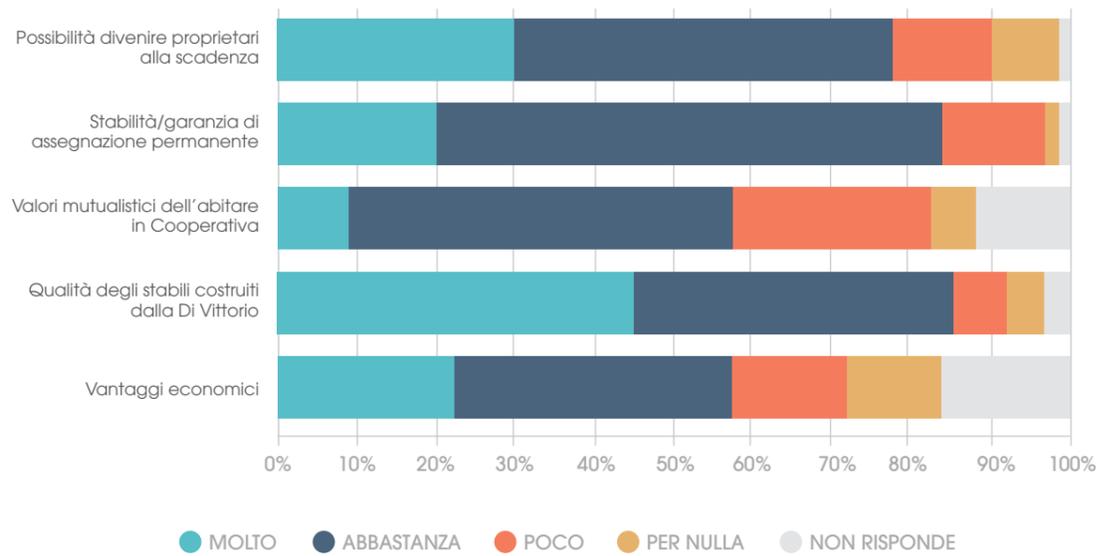
Per scrivere un Bilancio Sociale effettivamente incentrato sui nostri stakeholder più importanti, a questi 75 soci abbiamo chiesto perché sono diventati soci della Cooperativa Giuseppe di Vittorio e di dare un voto alla zona in cui vivono, allo stabile, all'appartamento e, ovviamente, alla cooperativa stessa.





**QUANDO HA DECISO DI DIVENTARE SOCIO DELLA COOPERATIVA DI VITTORIO, QUANTO HANNO CONTATO I SEGUENTI ASPETTI?**

I nostri nuovi Soci assegnatari hanno indicato l'importanza nella loro scelta di alcuni aspetti relativi alla loro scelta.

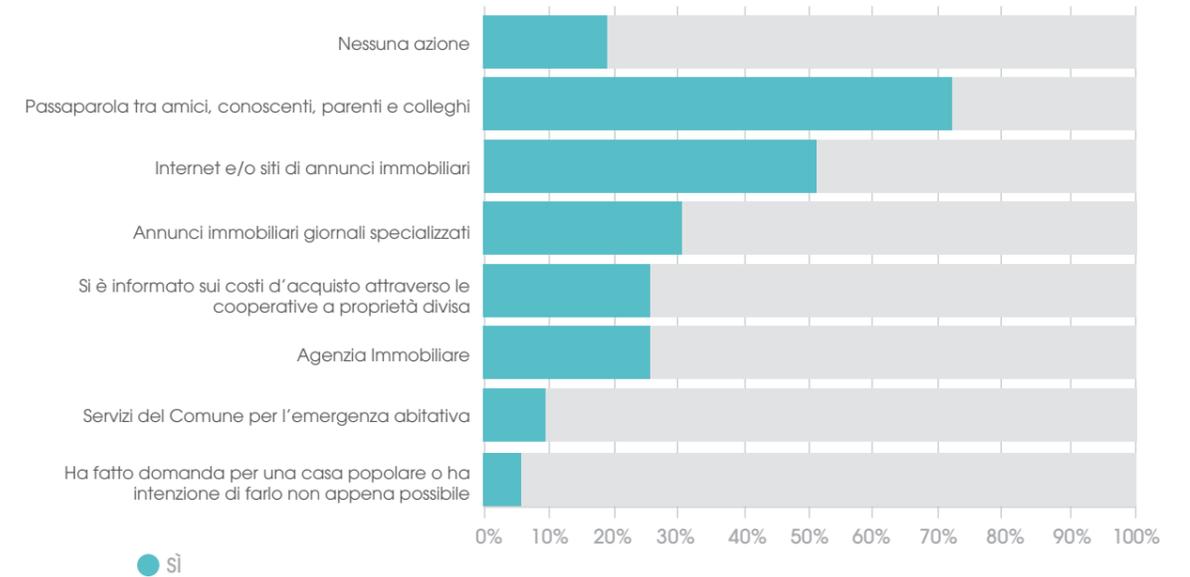


La stabilità dell'assegnazione, i vantaggi economici e la qualità degli stabili sono gli elementi più importanti. Meno sensibili o interessati e più indecisi riguardo ai valori mutualistici e alla possibilità di diventare proprietari al termine della locazione (possibilità al momento prevista esclusivamente per gli assegnatari di alloggi finanziati dal FIA - Housing Sociale).



**OLTRE A DIVENTARE SOCIO DELLA DI VITTORIO, HA ADOTTATO O NO LE SEGUENTI STRATEGIE PER CERCARE UNA NUOVA ABITAZIONE?**

Quali strategie sono state attivate per cercare una nuova abitazione?

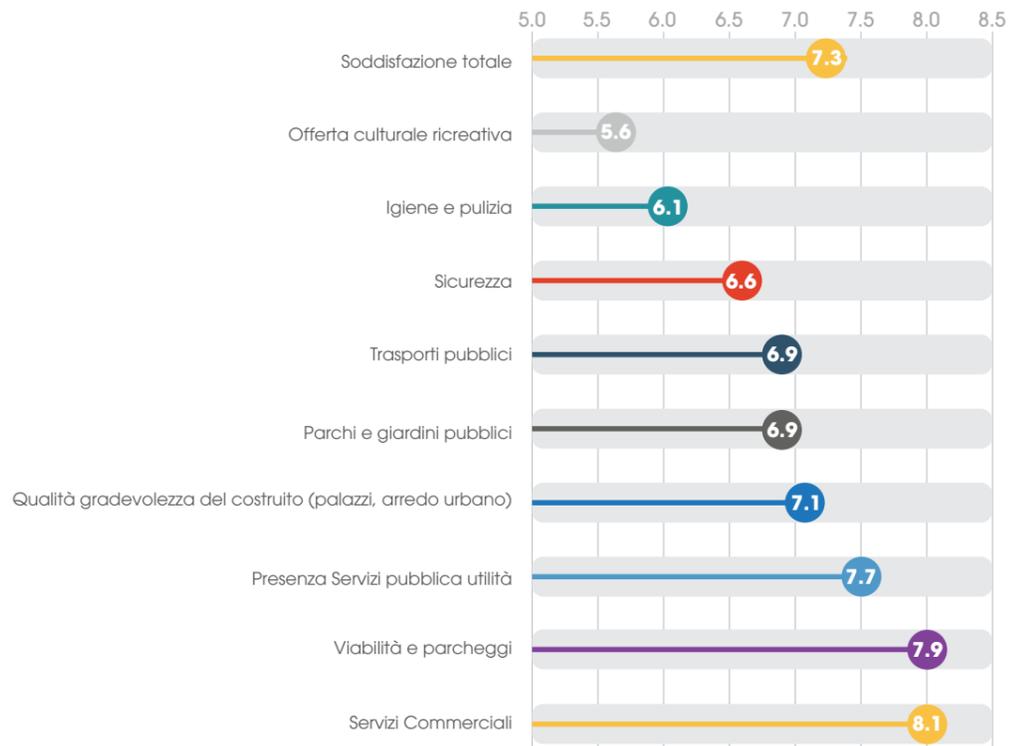


Quasi il 20% non ha segnalato alcuna strategia. Nel complesso comunque il passaparola è il canale informativo principale seguito da internet. Scarso il ricorso ai Servizi del Comune e alle case popolari.



**SODDISFAZIONE NEI CONFRONTI DELLA ZONA**

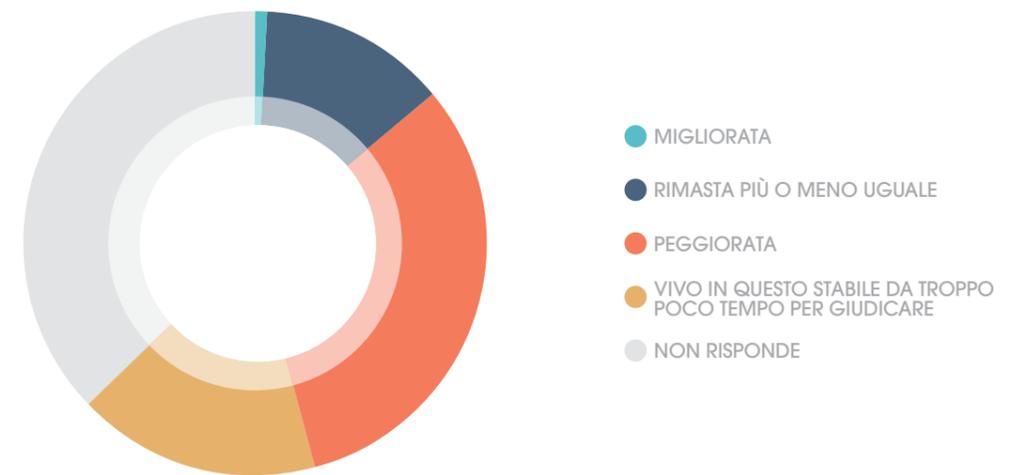
I nostri Soci assegnatari hanno dato un voto da 1 a 10 a diversi aspetti della loro zona. Sono state indagate quelle caratteristiche che hanno un impatto sulla qualità della vita dei cittadini.



Non sono emerse "gravi insufficienze" il voto più basso - offerta culturale e ricreativa, cioè cinema, teatri, biblioteche eccetera - è comunque un cinque e mezzo.



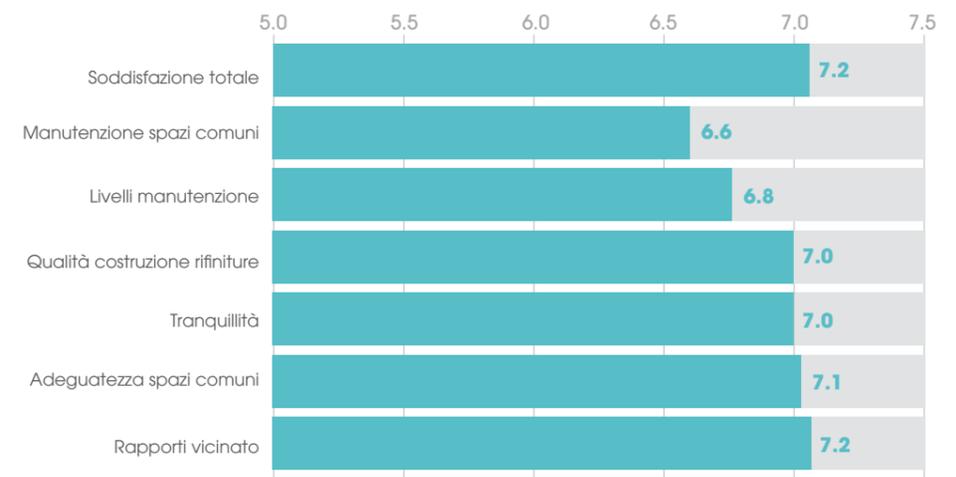
**SODDISFAZIONE NEI CONFRONTI DELLA ZONA  
CONFRONTO CON LA SITUAZIONE ABITATIVA PRECEDENTE**



Per il 45% dei nuovi assegnatari il confronto con la condizione precedente è positivo (o è migliorata o è rimasta uguale). Ma per il 37% il giudizio è ancora sospeso.



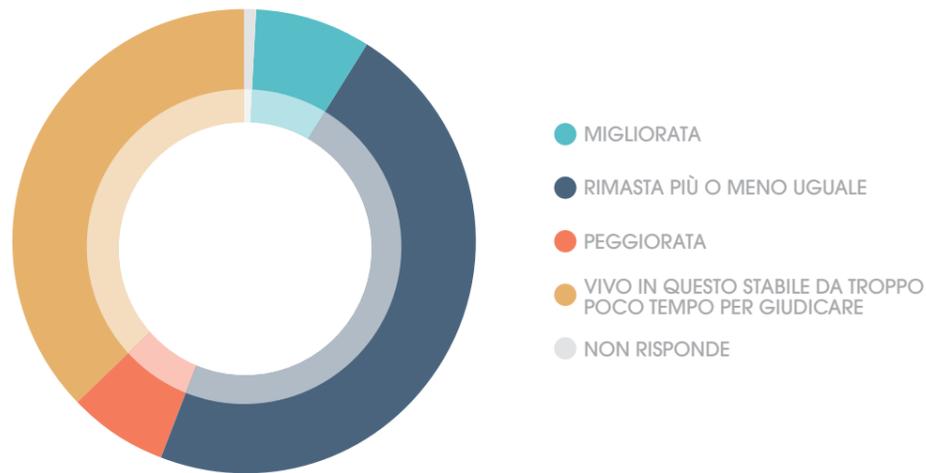
**SODDISFAZIONE NEI CONFRONTI DELLO STABILE**



Il giudizio sullo stabile non evidenzia né particolari aree di criticità - non ci sono insufficienze - né aspetti particolarmente positivi. Se i livelli di manutenzione sono «da tenere d'occhio» parallelamente occorre evidenziare i giudizi superiori a "7" registrato dalle variabili **Adeguatezza spazi comuni** e **Rapporti di Vicinato**.



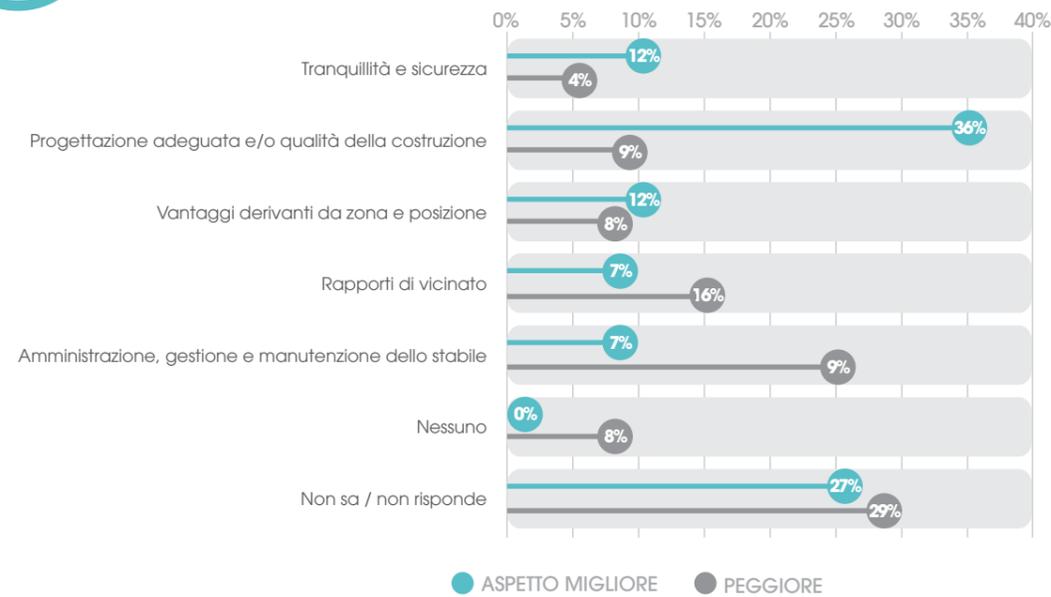
**SODDISFAZIONE NEI CONFRONTI DELLO STABILE  
CONFRONTO CON LA SITUAZIONE ABITATIVA PRECEDENTE**



Anche in questo caso il giudizio è ancora sospeso per il 37% dei nuovi inquilini. Nella maggior parte dei casi la situazione è rimasta sostanzialmente invariata. Molto limitati i casi in cui si lamenta un peggioramento.



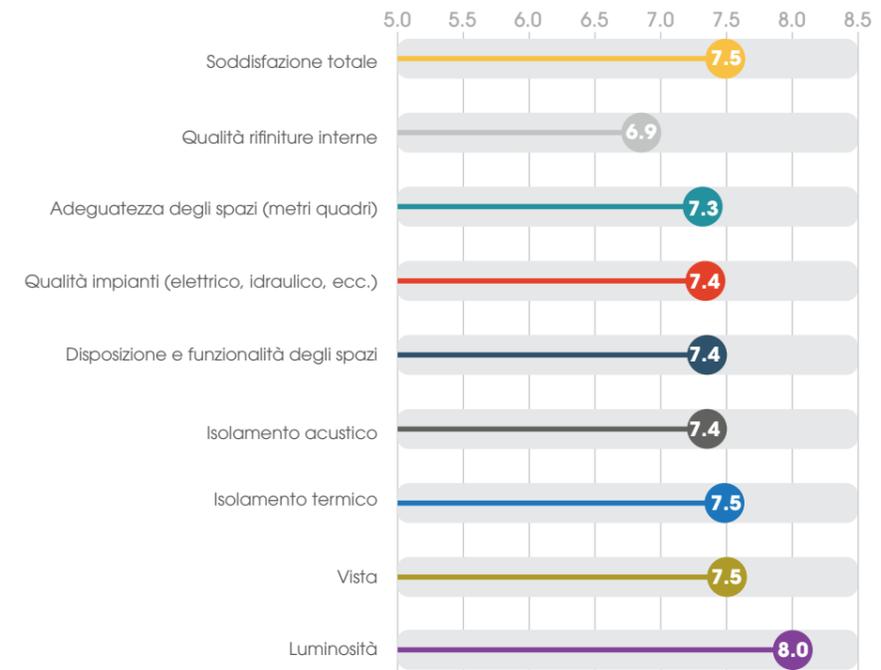
**ASPETTO MIGLIORE E PEGGIORE DELLO STABILE**



Tra gli aspetti più apprezzati si evidenzia la progettazione e la qualità della costruzione (il 36% degli inquilini lo giudica l'aspetto migliore). Tra le note 'dolenti' l'amministrazione, gestione e manutenzione. Ma si tratta di un giudizio relativo (migliore/peggiore) non di un giudizio assoluto (buono/cattivo).  
Si veda oltre per i giudizi sulla cooperativa.



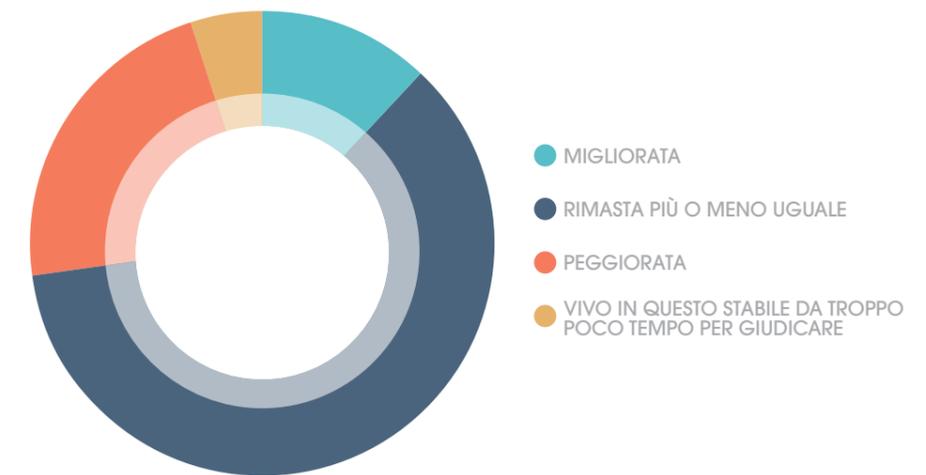
**SODDISFAZIONE NEI CONFRONTI DELL'APPARTAMENTO  
CONFRONTO CON LA SITUAZIONE ABITATIVA PRECEDENTE**



Il giudizio sull'appartamento supera quello sullo stabile e non evidenzia particolari aree di criticità. Particolarmente apprezzata è la luminosità degli appartamenti.



**SODDISFAZIONE NEI CONFRONTI DELL'APPARTAMENTO  
CONFRONTO CON LA SITUAZIONE ABITATIVA PRECEDENTE**

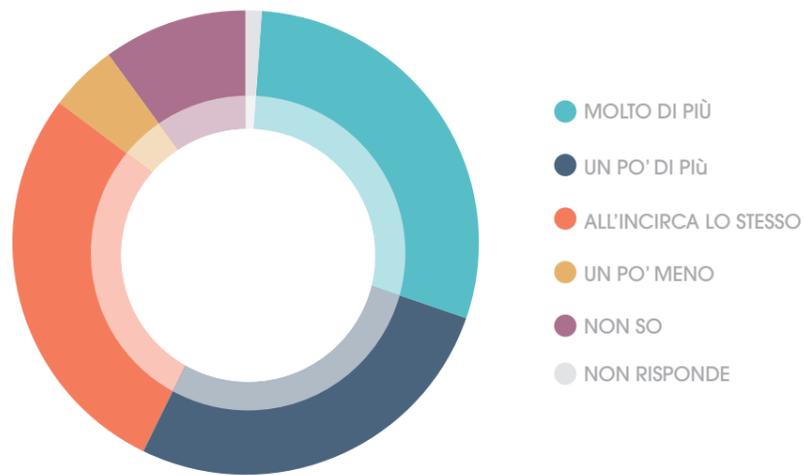


Per oltre il 60% dei soci assegnatari trasferirsi in una casa della Cooperativa G. Di Vittorio ha rappresentato un miglioramento della propria condizione abitativa.



**QUESTIONI ECONOMICHE 1**

UNA CASA SUL MERCATO "NORMALE" DEGLI AFFITTI QUANTO COSTA RISPETTO A UN'ABITAZIONE DELLA COOPERATIVA?

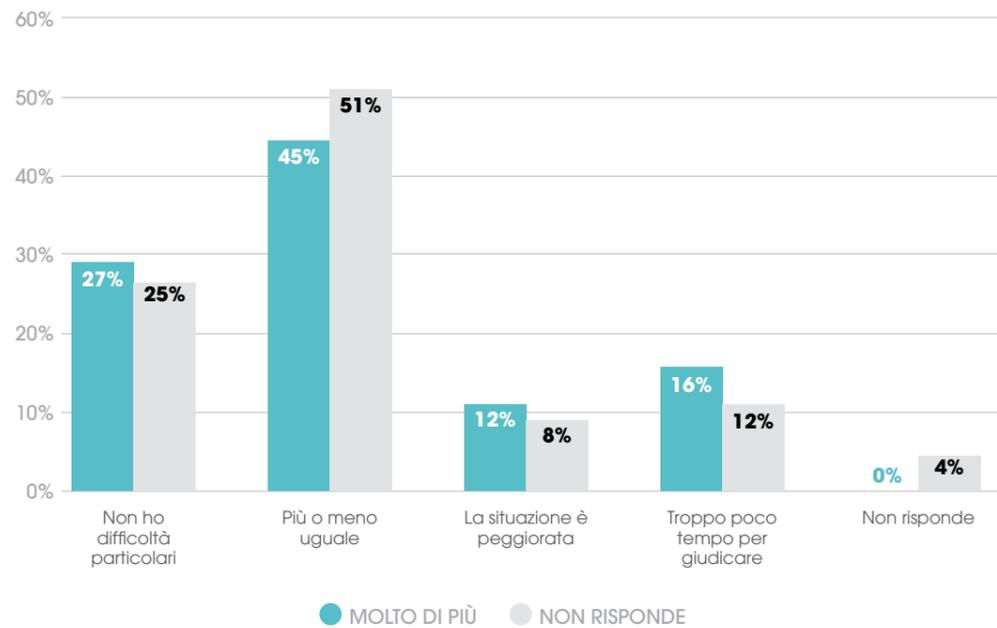


I soci in maggioranza riscontrano una convenienza nell'abitare in Cooperativa rispetto al libero mercato, solo una piccola parte rileva un costo maggiore rispetto al mercato.

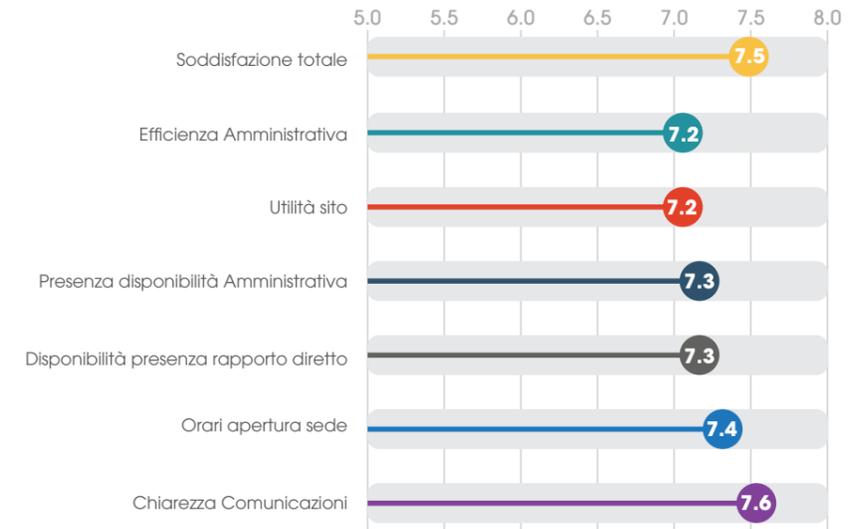


**QUESTIONI ECONOMICHE 2**

RISPETTO AL PASSATO HA DIFFICOLTÀ A SOSTENERE I COSTI DELLE UTENZE E I COSTI DEL CANONE?



**SODDISFAZIONE NEI CONFRONTI DELLA COOPERATIVA**

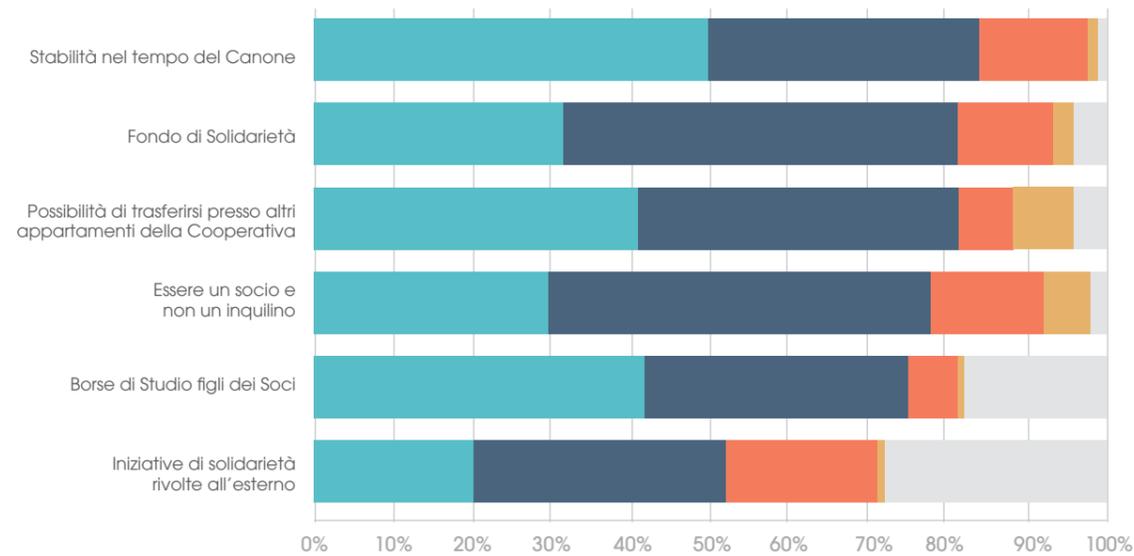


La cooperativa "funziona": nessun voto è inferiore al 6 e mezzo. Sa ascoltare i propri soci e comunica in maniera efficace. Non è, in altre parole, un'organizzazione impermeabile nei confronti dei propri stakeholder.



**SECONDO LEI, QUANTO SONO IMPORTANTI LE SEGUENTI CARATTERISTICHE E INIZIATIVE DELLA COOPERATIVA?**

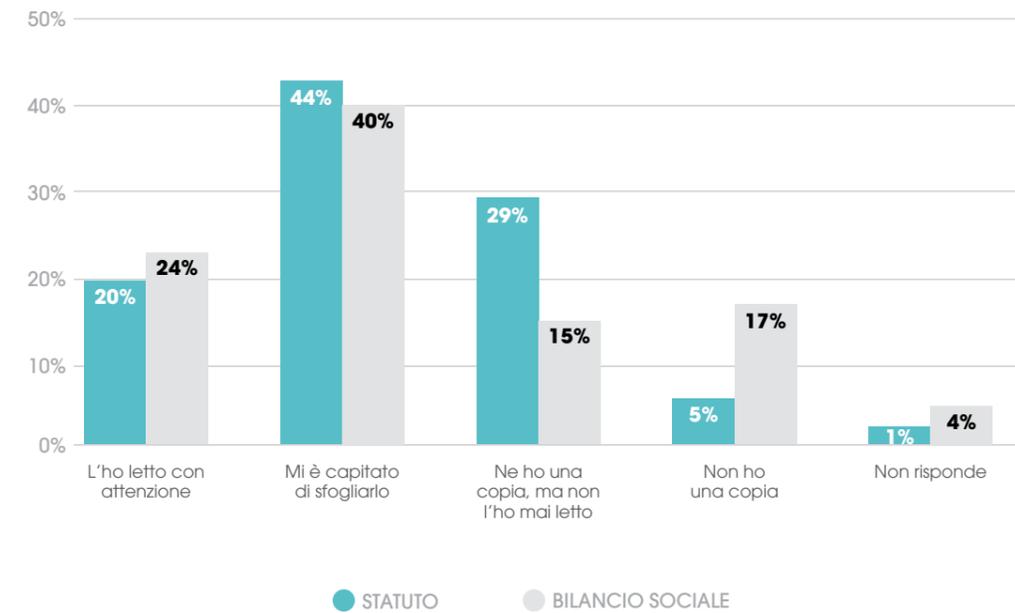
Quanto apprezzano le caratteristiche della Cooperativa e quanto sono informati i soci?



La stabilità del canone è la caratteristica più apprezzata, seguita dalla presenza del fondo di solidarietà e dalla possibilità di trasferirsi. Qualche incertezza nella conoscenza della disponibilità delle borse di studio e soprattutto delle iniziative di solidarietà.



**CONOSCENZA DELLO STATUTO E DEL BILANCIO SOCIALE? HA APPROFONDITO LA CONOSCENZA DELLO STATUTO DELLA COOPERATIVA DI VITTORIO? HA LETTO IL BILANCIO SOCIALE DELLA COOPERATIVA DI VITTORIO?**



Purtroppo rileviamo che, solo una minoranza dei soci legge con attenzione i documenti ricevuti dalla Cooperativa. È necessario un maggior stimolo da parte della Di Vittorio al fine di rendere più consapevoli ed informati i soci delle regole comuni.

# LA COOPERATIVA, GLI STAKEHOLDER E IL TERRITORIO

## **ARTICOLO 45 DELLA COSTITUZIONE ITALIANA**

La Repubblica riconosce la funzione sociale della cooperazione a carattere di mutualità e senza fini di speculazione privata. La legge ne promuove e favorisce l'incremento con i mezzi più idonei e ne assicura, con gli opportuni controlli, il carattere e le finalità.

La legge provvede alla tutela e allo sviluppo dell'artigianato.

## ALLEANZA COOPERATIVE ITALIANE

L'Alleanza delle Cooperative Italiane è il coordinamento nazionale costituito dalle Associazioni più rappresentative della cooperazione italiana (AGCI, Confcooperative, Legacoop), nasce per dare più forza alle imprese cooperative. La nascita dell'Alleanza ha per obiettivo il coordinamento della rappresentanza nei confronti del Governo, del Parlamento, delle istituzioni europee e delle parti sociali.

Con 39.000 imprese associate l'Alleanza rappresenta oltre il 90% del mondo cooperativo italiano per persone occupate (1.150.000), per fatturato realizzato (150 miliardi di euro) e per soci (oltre 12 milioni), numeri che portano la cooperazione a incidere sul PIL per circa l'8%. Va altresì considerata la raccolta delle banche di credito cooperativo (157 md).

Durante il quinquennio della crisi il mondo cooperativo ha contribuito a sostenere l'economia nazionale incrementando, nonostante le difficoltà, l'occupazione dell'8%. Con l'Alleanza le cooperative italiane potranno meglio contribuire a dare impulso alla creazione di nuova imprenditorialità e di nuova occupazione nel nostro Paese.



### I cooperatori e le cooperative dell'Alleanza rappresentano:

- il 14,8% degli sportelli bancari del Paese;
- il 34% della distribuzione e del consumo al dettaglio;
- 35 miliardi di produzione agroalimentare Made in Italy;
- oltre il 90% della cooperazione impegnata nel welfare dove 355.000 persone occupate nelle nostre cooperative erogano servizi sociosanitari a 7.000.000 di Italiani.

Nella storia della Cooperativa "G. Di Vittorio", un ruolo fondamentale ha avuto la LegaCoop. Proprio grazie all'aiuto di quest'ultima, negli anni Settanta, una serie di cooperative di fabbrica ebbero l'opportunità di riunire le proprie iniziative e fondersi nella Cooperativa Giuseppe Di Vittorio. I soci cercarono in Legacoop un riferimento in grado di restituire una capacità organizzativa e strategica che mancava a tutte le iniziative nate spontaneamente e una prospettiva di crescita al movimento in



il Presidente Legacoop Lusetti Mauro.

## LEGACOO ABITANTI

ambito torinese. I valori stabiliti dalla "Dichiarazione di identità cooperativa" sono gli stessi che legano la Cooperativa "G. Di Vittorio" alla LegaCoop, Condivisione, Parità, Equità, Solidarietà e Collaborazione, cardini che sorreggono la struttura di una Cooperativa che fa della "proprietà indivisa" il suo carattere identitario. All'interno della grande organizzazione nazionale la Cooperativa ha saputo nel tempo ricavare spazi di rappresentanza e partecipare così alle scelte di indirizzo. In particolare all'interno della struttura associativa la Di Vittorio si esprime attraverso l'associazione di settore: Legacoop Abitanti nazionale in cui attualmente il Presidente della Cooperativa ne è il Vicepresidente e la sua rappresentanza locale LegaCoop Abitanti Piemonte il cui Presidente è il Vicepresidente della Cooperativa Cifani Pasquale.



È l'Associazione Nazionale delle Cooperative di Abitanti e rappresenta tutte le cooperative che promuovono la realizzazione di programmi edilizi per consentire ai loro soci l'accesso alla casa. L'Associazione si propone di rappresentare la cooperazione di abitanti presso Legacoop e l'ACI (Associazione Cooperative Italiane) per favorire lo sviluppo della cooperazione e fare da tramite con gli organi legislativi e di governo al fine di sostenere le nostre esigenze e necessità in materia di nuove leggi sia di ordine giuridico che fiscale.

Inoltre si occupa di organizzare incontri o partecipare a convegni dove si discute delle necessità di politiche abitative rivolte alla cosiddetta "fascia grigia" della popolazione e di organizzare la visione per le nuove necessità che emergeranno con gli inevitabili cambiamenti della società.

Fondamentale, in questi ultimi anni, è stata la creazione di una commissione fiscale trasversale tra territori al fine di definire le politiche fiscali da proporre e cercare di uniformare, il più possibile, il modus operandi delle cooperative di abitanti nelle diverse Regioni.

L'Associazione Nazionale ha anche il ruolo di dirigere le Cooperative nelle politiche più attente alla sostenibilità ambientale e promuovere forme di collaborazione sempre più strette fra le cooperative con l'obiettivo di facilitare anche fusioni territoriali per creare cooperative di maggiori dimensioni.

il Vicepresidente Legacoop Abitanti Rizzo Massimo ad un convegno nazionale.

## LEGACOOP ABITANTI PIEMONTE

È l'Associazione regionale di cooperative di abitanti che assiste le cooperative nelle relazioni con la Regione Piemonte e gli Enti locali. La cooperazione di abitazione piemontese ha raggiunto livelli di eccellenza e una forte capacità di radicamento sociale ed economico, contribuendo attivamente ai processi di riqualificazione urbana in atto.

Attualmente impegnata, insieme a tutti gli altri operatori del sistema, a discutere di una nuova programmazione per l'edilizia sociale, con particolare attenzione alle somme che le cooperative a proprietà indivisa versano alla Regione in osservanza della Legge n°28 del 1976 (somme che sono pari ai canoni di godimento incassati dalle cooperative al termine del pagamento dei mutui) e che devono per legge essere destinate alla realizzazione di altri alloggi da dare a canoni sostenibili, ed alla ricerca di nuove opportunità da offrire alle Cooperative al fine di continuare ad essere un punto di riferimento per i propri soci.



Sede Legacoop Piemonte.



il Presidente Legacoop Abitanti Piemonte Cifani Pasquale all'Assemblea ACI Piemonte.

## CONSORZIO O.N.D.A.

### (ORGANIZZAZIONE NOPROFIT DONNE ASSOCIATE)

Il consorzio O.N.D.A. costituito in origine da Arci Valle Susa, le cooperative sociali Atypica e La Talea, l'associazione di promozione sociale Asylum e le cooperative "Di Vittorio" e Rondine 92, nasce nel febbraio del 2003 a seguito dell'apposita gara d'appalto relativa al progetto "Villa 5" per la ristrutturazione di una villa dell'ex Ospedale psichiatrico, ora Parco della Certosa, progetto nato nel 1999. Il progetto s'inserisce coerentemente all'interno delle linee programmatiche dell'Amministrazione comunale di Collegno per il superamento definitivo della caratterizzazione sanitaria di quest'area e intende valorizzare tale risorsa arricchendola di spazi a forte valenza sociale e culturale e servizi qualificati che mettano al centro le persone quale principale energia trasformatrice che agisce sull'ambiente. A seguito di apposita gara in cui si presenta il progetto di ristrutturazione e gestione e l'impegno a coprire il co-finanziamento pari al 30%, viene aggiudicata la concessione dei lavori e dell'immobile e la gestione delle attività per 19 anni al consorzio O.N.D.A., in cui la Cooperativa Di Vittorio svolge il ruolo di finanziatore e gestore primario (la gestione ordinaria è affidata alla Cooperativa Atypica) degli alloggi temporanei.



Particolare bagno turco a Villa 5.

## LA VALDOCCO

### COOPERATIVA ANIMAZIONE

È una Cooperativa sociale rivolta alla promozione, progettazione e gestione di servizi socio-sanitari, educativi e culturali finalizzati a prevenire e contenere i rischi e gli effetti dell'esclusione e del disagio sociale. La Valdocco dà lavoro a circa 1.400 soci, fornendo i propri servizi a circa 60.000 cittadini nel territorio del Piemonte.

Presso diversi edifici della Cooperativa "G. Di Vittorio" sono stati realizzati spazi al piano terreno utilizzati da La Valdocco per essere adibiti a centri diurni per anziani e disabili, fornendo spesso un servizio socio-assistenziale anche ai Soci assegnatari che abitano in quell'intervento.

L'ultimo progetto che ci vede insieme è la realizzazione, negli spazi di nostra proprietà al secondo piano dell'intervento di via Artom, di una nuova struttura al servizio di persone svantaggiate.



Particolare della struttura in via Artom commissata dalla Cooperativa Valdocco.

## LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

È un legame stretto e duraturo quello che lega la Cooperativa "Giuseppe Di Vittorio" alla pubblica amministrazione, rafforzatosi nel corso degli anni divenendo un punto di riferimento per l'implementazione di grandi progetti di riqualificazione urbana e promozione della coesione sociale. Il ruolo svolto dalla cooperativa va incontro alle esigenze delle amministrazioni locali dell'area metropolitana torinese e della Regione Piemonte, ente di programmazione delle politiche per la casa, perché contribuisce a dotare le città di alloggi, strutture, spazi rivolti alla promozione della coesione sociale e al sostegno dei soggetti incapaci di sostenere i costi dell'abitazione sul libero mercato degli affitti.

Gli interventi effettuati si sono modellati, con il passare degli anni, sulle reali esigenze di una popolazione completamente trasformata rispetto a quella che, negli anni Settanta, diede vita ad



Sergio Chiamparino, presidente della Regione Piemonte.

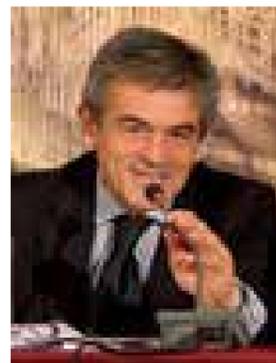
un pensiero da cui nacque l'esperienza della Cooperativa "Di Vittorio".

L'invecchiamento della popolazione ha portato all'esigenza di sviluppare un nuovo modo di intendere la vita sociale, studiando soluzioni che garantissero una maggiore prossimità ai servizi; la Cooperativa ha sviluppato negli anni modelli di intervento innovativi che hanno coinvolto il mondo della cooperazione sociale, le strutture socio-sanitarie, la piccola e grande distribuzione organizzata.

La Cooperativa mantiene legami molto stretti con le amministrazioni locali nella convinzione che il perseguimento dello scopo mutualistico coincida con quello di soddisfare la domanda che proviene dalle comunità locali di poter ottenere case a costi sostenibili per le fasce vulnerabili della popolazione. Il ruolo di attore trainante di un modo di vivere differente e sostenibile è stato riconosciuto a più riprese dalle amministrazioni locali, che hanno coinvolto la Cooperativa "G. Di Vittorio" in progetti concernenti le politiche edilizie.

Non è un caso che la cooperativa sia stata un attore principe nel cosiddetto "Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012" approvato dal Consiglio Regionale nel 2006, confermando il proprio ruolo di riferimento realizzando oltre un terzo di tutti gli alloggi sia in area metropolitana che nella restante parte del territorio provinciale. Oggi siamo davanti alle nuove sfide che la crisi economica di questi ultimi anni ha provocato nella società e quindi si rende necessario un approccio ancor più collaborativo con gli enti locali per dare risposte più in linea con le richieste dei cittadini.

Nuovo grattacielo della Regione Piemonte.



## LA TASSAZIONE E IL QUADRO NORMATIVO



Capitolo a parte è il rapporto che lega la Cooperativa e i soci con il fisco. Se da una parte la Cooperativa e di conseguenza i soci sono sostenuti dal pubblico per il diritto all'abitare in modo dignitoso ed a costi sostenibili dall'altra parte le norme fiscali spesso non sono in linea con questi obiettivi e rischiano di vanificare le politiche di sostegno messe in atto.

Ancora oggi, il Ministero da cui dipendono le revisioni sulla cooperazione, tende ad avere come riferimento per le cooperative edilizie il Regio Decreto del 1938 che identifica la cooperativa come uno strumento a disposizione dei soci per realizzare la propria abitazione e assegnarla, in proprietà o in godimento, concludendo in quel momento la propria missione. Nella realtà e nella storia di questi ottanta anni le cooperative sono divenute delle Società che si reggono su due valori imprescindibili: il criterio della porta aperta e l'intergenerazionalità.

La porta aperta consente a tutti i cittadini di iscriversi e soddisfare il proprio bisogno di casa attraverso la forma cooperativa e l'intergenerazionalità serve a trasmettere il patrimonio, economico e culturale, che i soci hanno accumulato nel tempo ai soci che verranno in futuro. Risulta quindi evidente che tale normativa, ormai superata anche da nuove norme succedutesi nel Codice Civile, non può più rappresentare il riferimento per le Cooperative di Abitanti.

Anche la normativa fiscale, complessa per tutti i cittadini e le imprese, e l'Agenzia delle Entrate a cui è affidato il compito della verifica sono ancorate a meccanismi che non tengono con-

to delle peculiarità delle cooperative ed il caso più palese è la negazione di riconoscere come strumentali gli alloggi assegnati in godimento ai soci negando in tal modo alla Cooperativa una natura imprenditoriale che è un paradosso. È quindi evidente che sarà nostro compito, e delle Associazioni a cui siamo partecipi, mettere in discussione e cambiare quelle regole che rischiano di mettere in discussione la nostra missione, supportata anche dal Pubblico, che rappresenta un pezzo importante di welfare.

## RAPPORTI CON I FORNITORI



Un aspetto tutt'altro che marginale nell'opera della Cooperativa "G. Di Vittorio" è legato ai vantaggi che le proprie realizzazioni portano a coloro che non ne sono soci. Ogni opera va vista non solo nella mera realizzazione di nuovi alloggi per i propri associati, ma come strumento per la crescita economica del tessuto sociale attraverso la produzione di ricchezza che ogni nuova realizzazione genera. La costruzione di edifici distribuisce lavoro a diverse categorie di soggetti di cui una parte rilevante ruota nell'area geografica di riferimento, mentre il resto coinvolge aree esterne, per la ricerca di materie prime non presenti localmente o realizzazioni accessorie a condizioni maggiormente vantaggiose.

Di conseguenza ogni realizzazione di edilizia cooperativa ha l'ulteriore vantaggio di creare ricchezza nella stessa area dove sorgerà il cantiere.

Per questo motivo diventa decisivo il rapporto che si instaura tra la Cooperativa ed i propri fornitori, rapporto che in alcuni casi dura da diversi anni con vantaggi per entrambe le parti. Un rapporto di collaborazione stabile e duraturo nel tempo consente al fornitore la possibilità di poter lavorare con un "cliente" solido ed affidabile, e alla cooperativa di poter sfruttare le capacità e le competenze di un fornitore, una riduzione dei tempi di decisione e vantaggi nei costi di approvvigionamento. Un rapporto stabile di collaborazione, inoltre, consente alla Cooperativa "Di Vittorio" di avere un interlocutore con cui plasmare la propria offerta di alloggi all'evoluzione della domanda sociale e al miglioramento degli standard di edificazione.

Questo può avvenire solo attraverso un costante processo di interazione con le imprese, gli artigiani e i professionisti che partecipano alla progettazione e realizzazione degli interventi. Un'evoluzione che coinvolge anche le realizzazioni già costruite in passato, su cui vengono adottate soluzioni all'avanguardia tecnologica che rispondano a criteri di efficienza e risparmio energetico.

La Cooperativa spinge le imprese ad adottare le soluzioni più innovative ed evolute per la gestione delle fasi di realizzazione delle opere, i percorsi di efficientamento energetico, lo sfruttamento dell'energia rinnovabile.

## I FINANZIATORI

Una storia quarantennale, una reputazione importante acquisita nel corso degli anni ed un parco di realizzazioni all'avanguardia. Ciò che la Cooperativa "G. Di Vittorio" è stata in grado di costruire nella propria storia è la garanzia che può presentare al momento della ricerca di nuovi finanziamenti per le proprie opere.

La posizione acquisita nel panorama torinese per l'ambito delle politiche abitative non è certamente un punto d'arrivo per la "Di Vittorio", per continuare lungo questo binario di crescita necessita il perdurare di rapporti di collaborazione e relazioni stabili con gli istituti bancari ed i fondi che possano garantire alla cooperativa quelle coperture necessarie per continuare a dare una



Grattaciello Intesa San Paolo.

risposta concreta al problema dell'abitare per le fasce più problematiche della popolazione.

La Cooperativa intende continuare ad offrire ai suoi soci e ai soggetti pubblici e privati che finanziano gli interventi le garanzie circa la sostenibilità economica delle proprie strategie e la capacità di sostenere ulteriori piani di investimento futuro. A questo proposito si metteranno in campo tutte le azioni necessarie a migliorare la gestione dei processi interni, l'organizzazione del lavoro e i processi di approvvigionamento.

Negli ultimi anni la Cooperativa "Di Vittorio" ha stretto accordi con nuovi attori presentatisi sul mercato dopo la crisi che ha colpito il comparto edilizio. I più importanti sono certamente i Fondi Immobiliari, figliati dal FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare) che per quanto riguarda la nostra Cooperativa sono il FASP (Fondo Abitare Sostenibile Piemonte) e il Fondo Piemonte C.A.S.E. con cui abbiamo già realizzato o stiamo realizzando 5 interventi per complessivi 302 alloggi di cui 193 già consegnati ai soci.

## RAPPORTI CON LA CARITAS DIOCESANA E ALTRE INIZIATIVE

La crisi del mondo del lavoro ha aumentato in maniera esponenziale il numero di famiglie dei



cosiddetti working poor, gli occupati o i sotto occupati con redditi da lavoro che non consentono un pieno sostentamento. Il ruolo della Cooperativa "G. Di Vittorio" si è da sempre rivolto verso quella fascia di popolazione che, pur percependo un reddito, rimaneva esclusa dalle richieste del libero mercato senza rientrare in quell'area di disagio cui l'edilizia popolare era rivolta. Un numero andato via via aumentando negli ultimi anni, con un progressivo aumento di coloro che richiedevano forme alternative di welfare. Questo momento di disagio è stato colto dalla Cooperativa, coinvolgendo altre associazioni in modo da poter supplire ad una domanda che il settore pubblico faticava a soddisfare.

In questo panorama di difficoltà, alla "Di Vittorio" si sono unite altre cooperative, associazioni e istituzioni con cui sono state elaborate soluzioni di intervento per lo sviluppo di progetti comuni. Le attività svolte hanno coinvolto società sportive, associazioni legate al mondo ecclesistico, associazioni del territorio e cooperative sociali, divenuti partner in specifiche iniziative. In particolare, la Cooperativa "G. Di Vittorio" ha rinsaldato, negli ultimi anni, un legame collaborativo con la Caritas Diocesana di Torino. Con la Caritas, "Di Vittorio" condivide la filosofia legata all'assistenzialismo, a forme di solidarietà e coinvolgimento di quelle fasce di popolazione a rischio esclusione. Dal 2012 in avanti sono stati avviati alcuni progetti di collaborazione con la Caritas Diocesana, tra cui l'apertura del Centro di ascolto diocesano "Le due tuniche" e il progetto "Ancora papà".

## CENTRO DI ASCOLTO DIOCESANO "LE DUE TUNICHE"

Nato nel 1998 come strumento di servizio alla comunità, il centro "Le Due Tuniche" si rivolge a tutti i cittadini italiani e stranieri con cittadinanza italiana in difficoltà. Offre opportunità di ascolto, indirizzo, consulenza, accompagnamento e sostegno diretto in alcune situazioni particolari. Al suo interno prestano servizio numerosi volontari il cui compito è quello di accogliere le persone

che attraversano un momento di difficoltà e cercano, nel confronto con i volontari, supporto e sostegno per affrontare i propri problemi. Se nei primi anni dell'attività, il centro di ascolto veniva frequentato per lo più da persone in gravi situazioni di povertà, negli ultimi tempi, complice la situazione sempre più dura di precariato, anche altre tipologie di persone hanno trovato conforto nella presenza del centro "Le Due Tuniche", cui si rivolgono non solo torinesi, ma anche cittadini provenienti da altre realtà della diocesi del capoluogo. Dal 2011 il centro di ascolto ha la propria sede in uno stabile di Corso Mortara, messo a disposizione dalla Cooperativa "G. Di Vittorio". La scelta della nuova ubicazione è legata alla necessità di trovare uno spazio che permettesse un'accoglienza più dignitosa, in locali più ampi ed illuminati ed adatti a persone con difficoltà di movimento, oltre ad essere ubicata in un quartiere dove la cooperativa ha assegnato più di 300 alloggi.



Il centro di Ascolto della Caritas Diocesana "Le Due Tuniche" a Torino corso Mortara nei locali della cooperativa "G. Di Vittorio".

## TERZA SETTIMANA



L'Associazione "Terza Settimana" nasce nel 2011 a Torino, quando la crisi già incalzante preoccupava le famiglie in difficoltà nello sfamare i propri bambini. Il nome, infatti, suggerisce l'idea di tutti coloro che, già alla terza settimana del mese, arrancano faticosamente sperando di arrivare presto alla 1a settimana e quindi ad uno stipendio.

L'Associazione è un'organizzazione di volontariato che ha per scopo fornire un sostegno immediato per il cibo ed ogni altro genere primario necessario a sostenere una vita dignitosa alle famiglie che si trovano in situazioni di indigenza primaria (cibo, igiene, vestiario, materiale scolastico per bambini). L'Associazione opera

attraverso punti di distribuzione gratuita di cibo e generi di prima necessità denominati "Empori solidali" in cui gli utenti possono recarsi (previa segnalazione degli enti territoriali pubblici o privati che svolgono attività sociali di sostegno al reddito come Comune, Parrocchie, Caritas, Ufficio Pio, Onlus,...) e fare provviste di beni.

In parallelo è stata avviata l'iniziativa "Social Market", destinata a coloro che non possono permettersi di acquistare i prodotti nei classici supermercati, ma hanno la possibilità di pagare una cifra decisamente più bassa per i beni primari come acqua, pane, biscotti, caffè ecc. o pagare un prezzo simbolico in cambio di tempo da dedicare al servizio di volontariato.

### "Ancora papà" per il sostegno dei genitori separati



Da ottobre 2012 è attivo, primo in Italia, un servizio di accoglienza abitativo temporaneo per padri separati che hanno la custodia genitoriale congiunta e i diritti di visita ai figli ma che non possiedono un proprio appartamento per incontrare e trascorre del tempo con i propri figli. Il progetto denominato "ANCORA PAPÀ", nato dalla collaborazione tra la Caritas Diocesana di Torino, la cooperativa Di Vittorio e le Cooperati-

ve Synergica e Lavoro e Solidarietà, inaugurato alla presenza dell'Arcivescovo di Torino Cesare Nosiglia. Il progetto si pone l'obiettivo di offrire un ambiente sereno, protetto e adatto ad accogliere l'incontro tra padre e figli, un luogo che "sappia di casa". La scelta del nome richiama da un lato l'idea dell'"ancora" del supporto, anche se temporaneo per papà che non possono offrire ai figli uno spazio dedicato, perché vivo-

no lontano o sono tornati a vivere con i genitori o inseriti in comunità residenziali e dall'altro, l'idea di "ancora", perché il genitore possa continuare a percepirsi come tale ricostruendo momenti da dedicare al rapporto diretto con i propri figli.

La cooperativa Di Vittorio collabora con la Caritas Diocesana di Torino mettendo a servizio dell'iniziativa un alloggio sito al 18° piano della Torre Antonino Monaco in Spina 3.



Particolari interni di "A casa di Nonno Mario".

+ 300

RICHIESTE DI  
INFORMAZIONI

210

PAPÀ  
OSPITATI

10 €

IL COSTO DELLA  
PRIMA NOTTE  
2€ LE SUCCESSIVE

dal 2015

LA CARITAS ha aperto una seconda casa in corso Orbassano n° 90 grazie a un proprietario privato che ha messo a disposizione l'alloggio.

## OPERA BAROLO "HOUSING GIULIA"



Il presidente Massimo Rizzo ad un convegno organizzato ad "Housing Giulia" insieme a Guido Geninatti presidente CO-Abitare, Laura Autigna della Regione Piemonte e Giovanni Magnano del comune di Torino.

Tra le associazioni con cui la Cooperativa "G. Di Vittorio" opera nell'ambito sociale c'è l'Opera Barolo. Fondata del 1863 come strumento operativo per rispondere ai bisogni sociali dell'epoca, oggi ospita nei propri immobili una quarantina di associazioni, cooperative, organizzazioni no-profit, congregazioni religiose e istituti scolastici. Le iniziative vengono ospitate dall'Opera Barolo in base all'aderenza con la propria missione. Gli enti partner sono individuati per attinenza con il settore educativo, sociale e culturale e per la disponibilità a realizzare un'integrazione per favorire lo sviluppo del capitale umano. Come voluto dai Marchesi Giulia e Tancredi Di Barolo.

L'iniziativa nata dalla collaborazione tra Opera Barolo e Cooperativa "G. Di Vittorio", con il contributo economico della Regione Piemonte, ha



consentito di ristrutturare un edificio situato tra via Cottolengo e via Cigna a Torino. L'edificio è destinato in parte ad una residenza collettiva in locazione temporanea, grazie alla realizzazione di otto alloggi per un equivalente di ventuno posti letto ed in parte ad una residenza collettiva in locazione temporanea destinata all'inclusione sociale, composta da undici unità abitative al secondo piano, per un totale di ulteriori ventitré posti letto. Altri spazi sono dedicati ai locali lavanderia, una sala giochi per i bambini, portineria, sportello bancario e poliambulatorio medico. Un complesso di oltre tremila metri quadri nel cuore di Torino sono gestiti dall'Impresa Sociale Co-Abitare S.r.l. che assume la veste di "gestore sociale".

# GLI INTERVENTI

## **ARTICOLO 53 DELLA COSTITUZIONE ITALIANA**

Tutti sono tenuti a concorrere alle spese pubbliche in ragione della loro capacità contributiva.  
Il sistema tributario è informato a criteri di progressività.





## CARMAGNOLA (TO) VIA RIO TERCERO

La cooperativa Di Vittorio realizza abitualmente i propri edifici in Torino e nei comuni della prima e seconda cintura, ma in alcune circostanze, nel corso degli ultimi anni, si è anche impegnata per la costruzione di alloggi, per i propri soci, anche in ambiti non abituali come per esempio un edificio realizzato a Carmagnola, anche questo finanziato con i fondi del Programma casa regionale "10.000 alloggi entro il 2012".

Si tratta di un edificio composto da 18 alloggi di varie superfici e con valide soluzioni distributive. Due appartamenti, sono stati collocati, nel piano sottotetto. È stato ultimato e consegnato ai soci nell'estate del 2014. L'immobile si colloca a parziale completamento di un comparto, completamente urbanizzato, sul quale insistono altri edifici con uniformità di stile e analoghe caratteristiche costruttive.

Nello stesso ambito è da poco iniziata la costruzione di un ulteriore edificio, in risposta alla domanda di alloggi in locazione permanente ed a canone calmierato.

**Progettazione:** Ing. Domenico Mattio  
**Impresa costruttrice:** Areg Srl  
**Direzione lavori:** Ing. Domenico Mattio  
**Cemento armato:** Studio Domenico Mattio  
**Progettazione acustica:** Ing. Guido Berra  
**Certificazione energetica:** Environment Park  
**Coordinatore sicurezza:** Arch. Francesco Ullo  
**Finanziamento:** Regione Piemonte piano casa 2° biennio



L'architetto Mattio illustra le caratteristiche dell'edificio il giorno della consegna.



La Dott.ssa Laura Autigna della Regione Piemonte consegna le chiavi dell'alloggio alla socia D'Adduzio Simona.



Pianta piano 3° dell'intervento di Via Rio Tercero.



## SETTIMO TORINESE (TO) VIA LEINÌ

La rigenerazione dei bordi urbani è un tema centrale nella città contemporanea e il progetto di trasformazione dell'area ex-SIVA a Settimo Torinese (la fabbrica dove ha lavorato Primo Levi raccontandola in uno dei suoi romanzi più famosi "La chiave a stella") può essere declinato come una sintesi perfetta.

In questo caso la riqualificazione del luogo è stata accompagnata da un serio processo di costruzione della dimensione comunitaria dell'abitare.

A partire dal Piano urbanistico redatto dal Comune, PICCO architetti, con Archistudio, ha elaborato un nuovo Masterplan per il comparto residenziale. Le residenze si articolano in 5 edifici, costruite su un comune podio urbano; è un basamento che ospita autorimesse, cantine e locali tecnici.

Il primo lotto di tre edifici, con 59 unità abitative realizzate dalla Coop. Giuseppe Di Vittorio, propone il confronto con il contesto con un approccio pragmatico e di forte identità.

Verso le infrastrutture (alta velocità e autostrada) a nord e verso la vicina struttura commerciale, i fronti sono senza aggetti e balconi con ampie fi-

nestre e riquadri colorati. Verso sud e ovest si affacciano i balconi con i locali soggiorno. Il coronamento superiore, con profili a spezzata, ricerca un dialogo con il paesaggio collinare torinese e la vicina corona alpina.

**Progettazione:** Picco Architetti, Arch. Cristiano Picco, Arch. Ingeborg Weichart, Archistudio associati, Arch. Giorgio Giani  
**Impresa costruttrice:** Savia Srl, Gruppo Piotto, Gruppo Cribari  
**Direzione lavori:** Picco Architetti, Arch. Cristiano Picco, Arch. Ingeborg Weichart, Archistudio associati, Arch. Giorgio Giani  
**Cemento armato:** Studio Archides  
**Progettazione acustica:** Ing. Guido Berra  
**Certificazione energetica:** Environment Park  
**Coordinatore sicurezza:** Arch. Francesco Ullo  
**Finanziamento:** Piano casa nazionale



Il momento del taglio del nastro con il sindaco di Settimo Torinese Puppo Fabrizio.



La socia Massaiu Erica riceve le chiavi del suo nuovo alloggio.

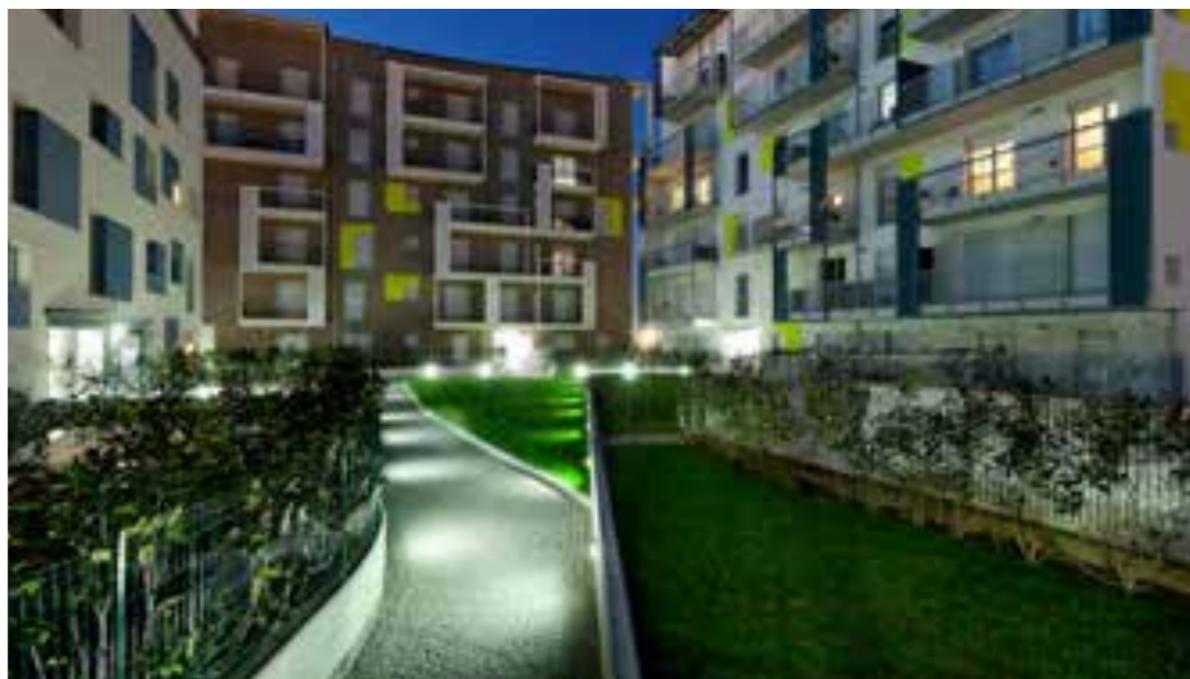
### L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA

In uno degli edifici di Settimo, via Leinì è stata fatta la scelta di realizzare impianti di climatizzazione alimentati da fonti rinnovabili, installando delle pompe di calore individuali.

Più del 75% dell'energia che la pompa di calore usa è gratuita e illimitata, perché proviene dal sole e dall'aria. Con solo il 25% di energia elettrica questa viene elevata ad un livello ottimale per il comfort invernale.

- Uso di fonti rinnovabili
- No emissioni dirette di CO<sub>2</sub>
- Più efficiente di un sistema tradizionale

I risultati raggiunti in una stagione invernale nel condominio in oggetto hanno dimostrato che a parità di confort ambientale i costi rispetto ad un impianto centralizzato a combustione o teleriscaldamento, si sono notevolmente ridotti; in 150 giorni di funzionamento per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento ambienti, il consumo medio per alloggio è stato di circa 900 KW (pari a circa 250 euro di costo energia). Eccellente risultato.





## ALBA (CN) VIALE MASERA

Il carattere del nuovo quartiere C4.4. ad Alba è fortemente identificato dal disegno planimetrico del grande anello di distribuzione, e dal "crescente" terziario e commerciale - un'altra porzione di circonferenza - che si apre lungo un porticato continuo sul corso Europa.

Gli appartamenti con le relative cantine e box auto sono 38 di diverse tipologie, bilocali, trilocali, quadrilocali e attici.

L'edificio è stato realizzato con la partizione interna agli alloggi lavorate a secco con doppia lastra in cartongesso e interposto isolante in lana di vetro. Gli isolamenti acustici sono con tappetino in fibre sintetiche e naturali riciclate termolegate, con interposta banda desolarizzante.

L'impianto termico è centralizzato con contabilizzazione individuale (teleriscaldamento) con predisposizione impianto di raffrescamento per la climatizzazione estiva degli alloggi.

- **Progettazione:** Isola Architetti, Studio Archides
- **Impresa costruttrice:** Aldo Barberis SpA
- **Direzione lavori:** Isola Architetti, Studio Archides
- **Cemento armato:** Studio Archides
- **Progettazione acustica:** Ing. Guido Berra
- **Certificazione energetica:** Environment Park
- **Coordinatore sicurezza:** Arch. Francesco Ullo
- **Finanziamento:** Investire SGR per conto del FASP



Il Vice Sindaco di Alba Elena Di Liddo ed il responsabile dell'intervento Piero Traina consegnano le chiavi del nuovo alloggio alla socia Murabito Lucia.

Intervento di Housing Sociale  
 Realizzazione di n° 38 alloggi  
 in locazione nel Comune di Alba  
 in Viale Masera



Piantina di un alloggio.



## BEINASCO (TO) frazione BORGARETTO VIA GIAMBONE

Con un altro intervento, nel comune di Beinasco (frazione Borgaretto), la Cooperativa Di Vittorio ha continuato il suo impegno verso alcune categorie "speciali", allargando così il suo impegno per soddisfare il fabbisogno di alloggi in godimento a canone calmierato. Nello specifico, il 17 dicembre 2015, sono stati consegnati 20 alloggi per anziani e giovani coppie.

Questo intervento costruttivo, finanziato con i fondi del Programma casa regionale "10.000 alloggi entro il 2012", si colloca a completamento di un'area dove la stessa Cooperativa Di Vittorio aveva realizzato nel 2002 un analogo edificio per anziani. I due edifici sono stati concepiti in modo da creare una sinergia tra i giovani e gli anziani in un rapporto di reciproco aiuto. L'edificio è stato realizzato,

sfruttando spazi collettivi e di relazione. Provano sia la presenza, nel nuovo edificio, di un'ampia sala comune a disposizione dell'intero insediamento e, all'occasione, anche per usi esterni in ambito di quartiere. Detta sala, per un più agevole utilizzo è in comunicazione con l'edificio preesistente tramite un camminamento coperto con pensilina.

Anche in questa nuova realizzazione la Cooperativa ha impiegato tecnologie d'avanguardia come per esempio, l'impiego di pompe di calore individuali per la produzione di acqua calda sanitaria. L'edificio viene inoltre caratterizzato dalla realizzazione, ad uso esclusivo degli alloggi corrispondenti di ampi terrazzi di circa 80 mq all'ultimo piano.



Tipologia Alloggio: Bilocale.

Tipologia Alloggio: Quadrilocale.

- **Progettazione:** Studio Archides
- **Impresa costruttrice:** Macchia Srl
- **Direzione lavori:** Arch. Graziella Mercuri (in collaborazione con l'Arch. Walter Fazzalari)
- **Cemento armato:** Studio Archidesi (Geom. Calogero Trumbadore)
- **Progettazione acustica:** Ing. Guido Berra
- **Certificazione energetica:** Environment Park
- **Coordinatore sicurezza:** Arch. Francesco Ullo
- **Finanziamento:** Regione Piemonte
- **Finanziamento:** Piano Casa II biennio

L'intervento di via Giambone in fase di ultimazione.



Particolare dell'edificio, terrazzo attico.



La socia Chiara Borlengo riceve le chiavi di casa dalle mani del sindaco Maurizio Piazza e dall'assessore regionale Augusto Ferrari.



Il marito della socia Recco Giorgia riceve la chiavi dell'alloggio dal sindaco, Gonella e Cifani.



## GRUGLIASCO (TO) CORSO F.LLI CERVI

Il vuoto urbano, luogo incompiuto di una città dell'area metropolitana, è stato il tema morfologico del progetto.

Il programma del Comune prevedeva un edificio che, oltre alla soluzione della identità di un angolo mai costruito, ospitasse residenze sociali in locazione.

Il progetto quindi declina il tema dell'identità con un forte carattere del volume che, a partire dal terzo piano, si apre verso l'angolo.

L'impianto è a tre scale con due o tre alloggi per piano.

I fronti, volutamente scuri nella cromia, alternano riquadri chiari sulle facciate e, come balconi, un profilo a spezzata bianco su cui si alternano pannelli scorrevoli metallici.

**Progettazione:** Picco Architetti  
Arch. Cristiano Picco

**Impresa costruttrice:** Savia Srl

**Direzione lavori:** Picco Architetti  
Arch. Cristiano Picco

**Cemento armato:** Studio Archides

**Progettazione acustica:** Ing. Guido Berra

**Certificazione energetica:** Environment Park

**Coordinatore sicurezza:** Arch. Francesco Ullo

**Finanziamento:** Piano Casa Regionale  
"10.000 alloggi entro il 2012 - Il biennio"



Particolari dell'edificio da assegnare in proprietà

L'edificio è in classe energetica A ed è dotato di pannelli fotovoltaici, i serramenti sono ad alta efficienza energetica e tutti gli ambienti sono dotati di sistema di ventilazione con recupero di calore puntuali.

Tutti gli alloggi sono dotati di pannelli radianti a pavimento allacciati al teleriscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è fornita da boiler in pompa di calore individuale.



Il sindaco di Grugliasco, Roberto Montà, l'assessore regionale Augusto Ferrari e Massimo Rizzo, consegnano le chiavi dell'alloggio alla socia Guarnieri Franca.



## ORBASSANO (TO) PIAZZA DI SPAGNA

Il progetto di questo intervento propone una soluzione che ribalta il rapporto ordinario tra spazio pubblico esterno all'isolato e quello privato al suo interno.

L' "isolato aperto" pone la Piazza pubblica all'interno; dagli accessi si aprono visuali prospettive non convenzionali rafforzate da un impianto di percorsi interni con dilatazioni e compressioni della sezione. La piazza diventa luogo di "relazione" dove durante il giorno è aperta agli abitanti del quartiere e alla sera diventa un luogo protetto ad uso dei soli residenti.

Su questo spazio "di uso pubblico" prospettano i quattro edifici con soluzioni che alternano gli affacci dei soggiorni a quelle delle zone notte.

Sono state previste tre tipologie: bilocali, trilocali e quadrilocali, abbiamo posto particolare attenzio-

ne al comfort abitativo prediligendo il tema della luce e dell'aria senza trascurare tutti gli aspetti che riguardano l'efficienza termica e l'isolamento acustico. La classe energetica raggiunta è A3 quindi edifici ad alta efficienza energetica che implicano bassi consumi di energia e una riduzione dei costi di gestione. In particolare la scelta è stata quella di realizzare impianti individuali (sia per il riscaldamento sia per la produzione di acqua calda sanitaria) che rispondevano meglio alle aspettative dei beneficiari.

In tre edifici il coronamento superiore è risolto con piani arretrati: "attici" che propongono una soluzione abitativa di "grande qualità" anche in considerazione delle visuali verso il paesaggio di grande scala.



L'edificio da assegnare in proprietà.



**L'intervento di housing sociale** - 96 appartamenti e spazi al piano terra da dedicare a servizi di vicinato è stato promosso dal **Fondo Abitare Sostenibile Piemonte** gestito da **InvestiRE Sgr**.

L'intervento, presentato ufficialmente il 19 ottobre 2017, è stato realizzato ad **Orbassano**, nel Quartiere Arpini, ed è stato reso possibile dalla sinergia coordinata tra il **Fondo FASP, Cassa Depositi e Prestiti** (primo investitore del Fondo Investimenti per l'Abitare), la **Cooperativa Giuseppe Di Vittorio** e la **Città di Orbassano**.



Piantina del trilocale.

Un particolare dell'edificio.



- **Progettazione:** Studio Lageard - Arch. Michela Lageard - Arch. Walter Fazzalari
- **Responsabile progetto:** Arch. Graziella Mercuri
- **Impresa costruttrice:** IREC Srl
- **Direzione lavori:** Arch. Michela Lageard - Arch. Walter Fazzalari
- **Cemento armato:** Studio Archides
- **Progettazione acustica:** Ing. Guido Berra
- **Certificazione energetica:** Studio Archides
- **Coordinatore sicurezza:** Arch. Francesco Ullo
- **Certificazione energetica:** Environment Park
- **Coordinatore sicurezza:** Arch. Francesco Ullo
- **Finanziamento:** Investire SGR per conto del FASP



Antonella Ricci in rappresentanza della Compagnia San Paolo consegna le chiavi dell'alloggio al socio Chankji Georges.

# GLI OBIETTIVI

*"tutto può ancora accadere,  
perché nulla può durare per sempre"*

Michail Bulgakov



## OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO AL 2021

**1**

Contribuire alla definizione di una metodologia di valutazione dell'impatto sociale degli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata. La progressiva riduzione di risorse pubbliche a sostegno della casa unita alla necessità di abbracciare il concetto di "abitare", in un'accezione più ampia e complessa rispetto alla semplice idea di occupare uno stabile impongono nuovi strumenti di analisi e valutazione delle politiche pubbliche. Allo stesso tempo questa metodologia rappresenta una sfida anche per la Cooperativa Di Vittorio, un'occasione per ribadire i suoi valori e la sua mission all'interno di uno scenario profondamente mutato.

**2**

Incrementare il numero dei soci anche attraverso una progressiva fusione tra le imprese cooperative locali.

**3**

Accrescere la partecipazione, il coinvolgimento e il senso di appartenenza dei soci ai principi e ai valori della cooperazione attraverso nuove forme di dialogo, occasione di confronto e di formazione.

**4**

Ridurre l'età media dei componenti degli organi di governo della cooperativa.

**5**

Implementare la digitalizzazione dei processi gestionali e organizzativi.

**6**

Promuovere i principi di sostenibilità ambientale. La Cooperativa intende accrescere il proprio patrimonio immobiliare con interventi caratterizzati da un sempre maggiore livello di efficienza e risparmio energetico e riduzione dell'impatto ambientale. Allo stesso tempo la Cooperativa si impegna a promuovere interventi integrati all'interno di aree che promuovono la mobilità sostenibile, raggiunte con frequenza dal trasporto pubblico e zone che favoriscano spostamenti ridotti per raggiungere i servizi essenziali.



**G. DI VITTORIO**

Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa

Via Perrone, 3 - 10122 Torino  
Tel. 011 564 86 66 - Fax 011 564 86 00

[divittorio@coopdivittorio.it](mailto:divittorio@coopdivittorio.it)  
**[www.coopdivittorio.it](http://www.coopdivittorio.it)**

