



legacoop  
ABITANTI

## *Direzione Nazionale Legacoop Abitanti*

---

Presidente  
Rossana Zaccaria

Roma, 18 Dicembre 2017





### 3.3 Andamenti settoriali 2014-2016

Nel settore dell'abitazione si evidenzia il primo saldo positivo nel 2016, dopo aver superato le crisi degli esercizi precedenti e l'uscita di alcune importanti realtà: tale risultato è stato conseguito in ragione di un fatturato in crescita rispetto al 2014, un miglioramento di tutti i margini operativi ed un calo della onerosità finanziaria.

In leggera riduzione il numero degli occupati, mentre aumentano leggermente i soci nel triennio (Tab.2).



Tab. 2: Certificate Legacoop Abitazione

	2014	2015	2016	Variazione 2016-14
				%
<b>Valore della produzione</b>	256.342.746	299.973.784	273.417.722	<b>6,7</b>
Variazioni %		17,0	-8,9	
<b>Valore aggiunto</b>	67.023.225	80.160.020	86.591.313	<b>29,2</b>
Variazioni %		19,6	8,0	
<b>Costo del lavoro</b>	25.037.722	24.953.975	23.740.644	<b>-5,2</b>
Variazioni %		-0,3	-4,9	
<b>Risultato operativo</b>	3.562.205	39.025.149	40.851.546	<b>1.046,8</b>
Variazioni %		995,5	4,7	
<b>Ebitda</b>	21.447.308	57.587.522	54.837.682	<b>155,7</b>
Variazioni %		168,5	-4,8	
<b>Oneri finanziari</b>	39.659.265	36.305.094	32.924.786	<b>-17,0</b>
Variazioni %		-8,5	-9,3	
<b>Gestione finanziaria</b>	<b>-31.616.125</b>	<b>-28.435.719</b>	<b>-26.827.189</b>	<b>15,1</b>
Variazioni %		10,1	5,7	
<b>Imposte</b>	5.120.065	7.787.541	6.217.817	<b>21,4</b>
Variazioni %		52,1	-20,2	
<b>Risultato esercizio</b>	<b>-42.152.675</b>	<b>-8.927.377</b>	828.859	<b>102,0</b>
Variazioni %		78,8	109,3	
<b>Patrimonio netto</b>	2.500.364.498	2.518.829.387	2.523.072.640	<b>0,9</b>
Variazioni %		0,7	0,2	
<b>Capitale sociale</b>	16.677.231	21.827.441	21.799.970	<b>30,7</b>
Variazioni %		30,9	-0,1	
<b>Addetti</b>	468	466	439	<b>-6,2</b>
Variazioni %		-0,4	-5,8	
<b>Soci</b>	212.410	215.610	215.919	<b>1,7</b>
Variazioni %		1,5	0,1	



## **NOTIZIE Legacoop**

### Considerazioni sul Pre-consuntivo Bilancio Legacoop Nazionale

- riduzione generale della contribuzione – bilancio in equilibrio/riduzione e efficientamento sul fronte risorse umane
- Reinterpretare la funzione associativa
- Cogliere i fermenti innovativi in settori e territori e dargli un respiro nazionale
- Mettere in Rete persone, capacità, competenze al di là dell'efficientamento economico



## Notizie ACI

- 13 Dicembre Esecutivo  
Consegnato **Report Attività Abitazione** (caso virtuoso)
- *25 Gennaio – Assemblea ACI*

### **Manifesto: Cambiare l'Italia Cooperando**

- ✓ L'Italia che vorremmo
- ✓ Le idee che mettiamo in campo
- ✓ Quali progetti proponiamo misurabili con indicatori





## DDL Bilancio 2018





## ECOBONUS E SISMABONUS ESTESI ALLE COOPERATIVE

L'articolo 3 del DDL modifica/integra l'articolo 14 del D.L. 63/2013 (in tema di detrazioni per interventi di **riqualificazione energetica degli edifici** – cd. “**Ecobonus**”), nonché l'articolo 16 del citato D.L. 63/2013 (in tema di detrazioni per interventi di ristrutturazione edilizie e, in particolare, di **interventi antisismici**), estendendo l'agevolazione alle cooperative edilizie di abitazione.



## **Emendamenti Proposti da ACI Abitazione**

**I - Detrazione Fiscale per l'acquisto prima casa**

**II - Detrazione Irpef sull'acquisto di abitazioni in classe A o B**

**III- Detrazioni fiscali Irpef per il conduttore di alloggi sociali e assegnatari alloggi in godimento**

**IV - Bonifiche ecologiche aree dismesse**

**V - IVA 5% Aliquota IVA locazioni alloggi sociali**





## Senato

I - Detrazione Fiscale per l'acquisto prima casa (non ammissibile)

3.110 Santini –NOSTRO-DETRAZIONE FISCALE IRPEF PER CONDUTTORI ALLOGGI SOCIALI (ABITAZIONE) – presentato e poi accantonato

3.111 Santini – NOSTRO -Iva 5% (ABITAZIONE) presentato non passato

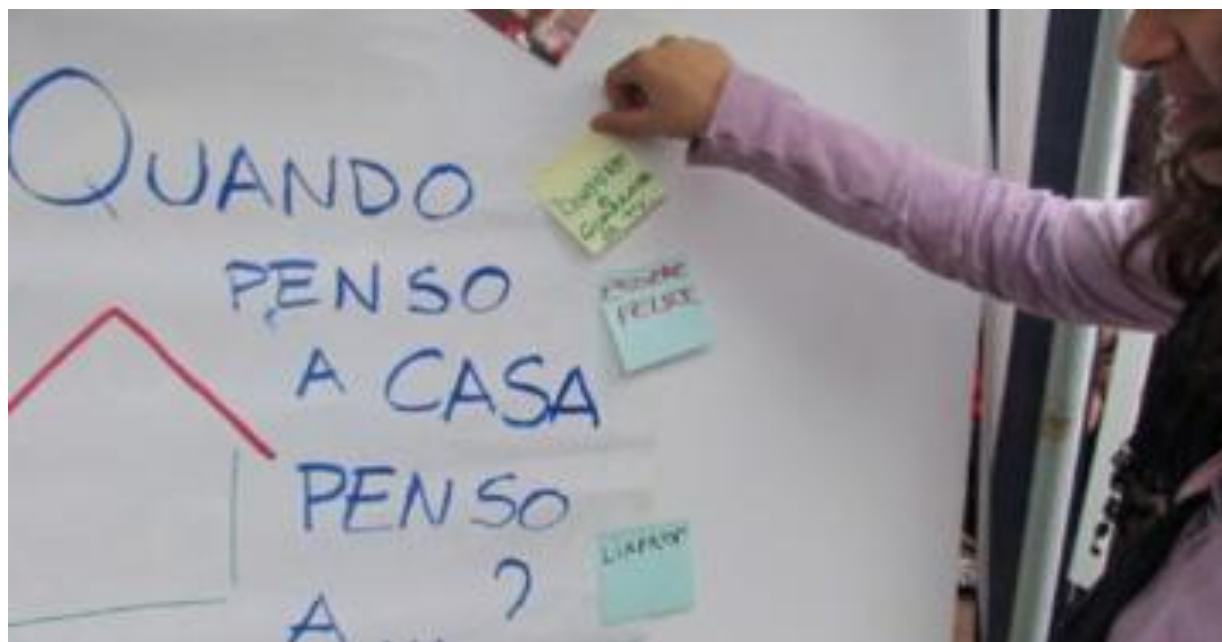
3.119 Viceconte- 3.164 SIMILI NOSTRO DESTRAZIONE presentato e poi non passato

IRPEF SU ACQUISTO ABITAZIONI IN CLASSE A E B (ABITAZIONE)

presentato e poi non passato



## SECONDO SEMESTRE 2017 – BILANCIO ATTIVITA' PRINCIPALI





## Impresa Sociale e Cooperazione di Abitanti







# Codice Mutualistico della Cooperazione di Abitanti



## Urban Promo 2017

### 5/6 Ottobre Urban Promo Social Housing a Torino

Prospettiva internazionale

- Abitare Collaborativo- Community Management (promossa da FHS e Legacoop Abitanti)
- Investimenti ad Impatto Sociale: operatori e misurazione
- Senior Housing
- Student Housing







## Urban Promo Progetto Paese – Milano Novembre - Nuove proposte dalla Cooperazione di Abitanti









## **Ipotesi Piano di attività 2018**

- Promozione e modalità di “utilizzo” Codice mutualistico
- Valutazione possibili evoluzioni Impresa Sociale versus Cooperativa di Abitanti
- Rassegna sulle Politiche Abitative Regionali
- Giornata sulle prospettive Indivisa
- Progetti di intersettorialità: Abitanti/Sociali/Servizi verso lo Smart Housing
- Avvio analisi Dipartimento Housing Lombardia da consolidare e estendere
- Valutazioni nuovi assetti associativi





## 2018 - Richiesta a Coopfond

### Risorse su progetti associativi di Innovazione del settore

Ipotesi:

- Elaborazione di strumenti di *Valutazione di Impatto* dell'attività della cooperazione di abitanti: offerta abitativa, creazione di comunità
- Rete soggetti Gestori: studio di nuovi ambiti applicativi/ mercato/ modello di business/ per una rete di soggetti Gestori a cura di POLIMI



## Prospettive dell'Offerta Cooperativa di Gestione Sociale

### Network Nazionale

Il Laboratorio ha prodotto due strumenti:

- il **Service Level Agreement** esito del Laboratorio, curato da FHS che verrà codificato con il supporto del Politecnico di Milano Dipartimento ABC – Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito Prof. Angela Pavesi (Gestione del Costruito) .
- un **Network Nazionale** di soggetti che mettono a disposizione il proprio know-how sugli aspetti più complessi rispetto a futuri progetti di Housing Sociale.



La rete ha conferito a Finabita (la società di servizio di Legacoop Abitanti) **un mandato di scouting** dei nuovi progetti e di approfondimento su tre temi:

- ✓ numero di alloggi e caratteristiche delle iniziative;
- ✓ come affrontare il tema delle garanzie;
- ✓ modalità di applicazione il modello.

