



S.O.S. CASA COOPERATIVA SOCIALE

Sede legale: LOCALITÀ' EMMAUS 1 VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Iscritta al Registro Imprese di VERONA – Partita IVA, C.F. e numero iscrizione: 01210350235

Iscritta al R.E.A. di VERONA n. 166682 - Capitale Sociale sottoscritto € 113.993,02 Interamente versato - Numero iscrizione Albo Società Cooperative: A107658

SOS CASA | BILANCIO SOCIALE 2022

Indice

1. Metodologia adottata

Quello che segue è il terzo Bilancio Sociale della cooperativa sociale Sos Casa. È stato redatto seguendo le *Linee guida per la redazione del bilancio sociale degli enti del Terzo settore* di cui al Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 04 luglio 2019, come da normativa di settore (D. Lgs. 112/2017). In particolare sono stati osservati i principi di rilevanza, completezza, trasparenza, neutralità, competenza di periodo, comparabilità, chiarezza, veridicità e verificabilità, attendibilità, autonomia.

Il bilancio sociale copre il periodo da gennaio 2022 a dicembre 2022.

Il processo si è articolato in varie fasi:

- I fase: emersione di prime riflessioni interne e costituzione di **gruppo di lavoro** che ha visto coinvolti alcuni soci attivi della cooperativa e gli organi istituzionali. In questa fase sono stati definiti l'ambito ed il periodo di rendicontazione 01/01/2022 - 31/12/2022, e si è impostato il piano di lavoro preliminare per la redazione del bilancio.
- II fase: successiva raccolta ed organizzazione dei dati sia di tipo qualitativo, quantitativo e monetario. Sono state esaminate le diverse attività della cooperativa realizzate nel 2022, tenendo in considerazione gli obiettivi che ci si era prefissati nel 2021, i risultati ottenuti (che rappresentano il valore sociale creato dalle attività della cooperativa) e gli obiettivi di miglioramento per il futuro. In

seguito sono state fatte una mappatura e l'analisi delle istanze dei diversi stakeholder, analizzando come questi abbiano influenzato la creazione di valore e la crescita dell'organizzazione.

- III fase: elaborazione dei dati, interpretazione delle informazioni e dei relativi significati e prima stesura del Bilancio Sociale.
- IV fase: dopo un affinamento delle diverse parti del documento in connessione con i componenti del CdA si è proseguito con la stesura finale del documento, che è stato presentato all'assemblea dei soci e successivamente approvato.
- V fase: successivamente alla pubblicazione del Bilancio Sociale, le informazioni contenute possono fungere da indicatore di controllo in vista del miglioramento sia dei processi operativi della Cooperativa sia della futura edizione del Bilancio Sociale.

Il bilancio sociale è uno strumento aperto al miglioramento continuo. Per questo la Cooperativa Sociale Sos Casa si impegna a tener conto di tutte le sollecitazioni che arriveranno dagli stakeholder e da qualsiasi lettore del presente documento.

2. Informazioni generali

Anagrafica

Nome: Sos Casa Cooperativa Sociale

Indirizzo sede legale: Località Emmaus 1 Villafranca di Verona VR

Aree territoriali di operatività: provincia di Verona zona ovest e in particolare nei comuni di Villafranca, Pastrengo e Nogarole Rocca; città di Prato

Forma giuridica: Società cooperativa sociale (L. 381/1991)

Iscritta nell'apposita sezione speciale in qualità di IMPRESA SOCIALE il 27/07/2018 ai sensi del codice del Terzo settore;

Settore attività prevalente (Ateco): 88.99.00

Codice fiscale: 01210350235

Partita IVA: 01210350235

Rea: VR 166682

Albo delle Cooperative n° A107658

data iscrizione: 4/3/2005

Sezione: cooperativa a mutualità prevalente

Categoria: Cooperative Sociali

Categoria attività esercitata: (tipo A)

Modello organizzativo adottato: spa

Mission e valori

La Cooperativa Sociale Sos Casa nasce all'interno della Comunità Emmaus di Villafranca negli anni Novanta, facendo propri i valori dell'accoglienza promossi dall'Abbè Pierre, Fondatore del Movimento. Sos Casa nasce con l'obiettivo di fornire soluzioni abitative in un periodo di mancanza di disponibilità di alloggi per immigrati e tuttora, a distanza di oltre 30 anni, fornisce soluzioni alle

persone che si trovano in situazioni di disagio abitativo. Sos Casa si occupa del “diritto alla casa” e lo fa da un lato gestendo alloggi sociali, garantendo l’accompagnamento sociale dei soci, dall’altro promuovendo azioni di ricerca e advocacy legate al diritto alla casa, in rete con altri soggetti no profit del territorio e istituzioni locali.

Attività' statutarie:

Sos Casa è una cooperativa sociale che «*si propone, senza finalità di speculazione privata, ma con finalità mutualistiche secondo le norme del D.L.C.P.S. 14.12.1947 n. 1577 e successive modificazioni, di perseguire **interessi generali della comunità volti alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini ed in specifico di favorire e procurare migliori condizioni di vita e di lavoro a persone che trovano difficoltà a reperire una dignitosa sistemazione abitativa, con particolare attenzione ai lavoratori extracomunitari immigrati***» (art. 2 dello statuto, così come approvato in data 12/1/2022).

«La cooperativa ha per oggetto:

- a) *la gestione di servizi di ospitalità anche a favore di lavoratori immigrati utilizzando immobili sia in proprietà che in affitto;*
- b) *la promozione culturale, attraverso incontri, seminari, scambi ecc. sui problemi della solidarietà sociale;*

Appartenenza

La cooperativa afferisce all’**Associazione Emmaus Italia** che comprende tutti gli organismi, gruppi e comunità, operanti in Italia che si ispirano al Movimento Emmaus fondando in Francia nel 1949 dell'Abbé Pierre con lo scopo di sostenere azioni di solidarietà per le persone in stato di bisogno.

Partecipazioni

La cooperativa partecipa alla rete di **Mag Verona** di cui è socia e con cui ha sottoscritto l’Accordo di Cooperazione Territoriale nell’ambito del progetto “Cooperiamo per l’Economia del Buon Vivere Comune” nel 2018.

Inoltre la cooperativa è socia di Banca Etica con una quota.

In previsione l’adesione ad una Cooperativa di produzione energetica che sostituirà il Servizio Elettrico Nazionale dopo la fine della Maggior Tutela per tale mercato.

Reti e collaborazioni attive:

La cooperativa ha coltivato molti rapporti di collaborazione con Enti pubblici. Nel 2022 sono proseguite le seguenti sinergie:

- Comune di Villafranca - con comodato d’uso su immobili di proprietà comunale e, più recentemente, con il progetto “Affittare in fiducia” dal 2019
- Ater Verona - con la stipula della Convenzione per ristrutturazione e gestione socio-immobiliare di 5 appartamenti in via Sommacampagna a Villafranca dal dicembre 2017
- Consulta Socio Assistenziale del Comune di Villafranca dal 2019

La cooperativa ha inoltre collaborato attivamente con

- ATS ± AMBITO TERRITORIALE SOCIALE VEN_22 ± Sona DISTRETTO OVEST VERONESE attivato in occasione delle progettuali legate al PNRR che fa seguito al percorso promosso da Ulss 9 distretto ovest Tavolo Povertà Piano di Zona dal 2021

- Università Luav di Venezia e Veneto Lavoro nell'ambito del progetto IMPACT VENETO per il Tavolo tematico regionale sull'accesso alla casa per cittadini stranieri, Fondo Asilo Migrazione e Integrazione (FAMI) 2014-2020

La cooperativa ha inoltre collaborato nel 2022 in modo informale anche con questi altri Enti pubblici, e in particolare:

- Servizi Sociali dei Comuni di Villafranca, Nogarole Rocca, Pastrengo, Prato, Isola della Scala.

Rapporti di collaborazione con associazioni e cooperative del territorio della provincia di Verona:

- Comunità Emmaus Villafranca;
- Cooperativa Sociale il Samaritano Verona;
- Cooperativa Sociale La Casa per gli Immigrati, Verona;
- Energie Sociali Cooperativa Sociale;
- Associazione Comunità dei Giovani - Oltre il Confine, Albarè di Costermano;;
- Unità pastorale di Villafranca;
- Vicaria zona Villafranca;
- Caritas parrocchiale di Fumane - Gruppo Casa accoglienza e Gruppo "Una casa per loro".
- Caritas Parrocchiale di Villafranca;
- Società di San Vincenzo de Paoli di Villafranca;
- Té Delle Donne di Nogarole Rocca.

Rapporti di collaborazione con associazioni e cooperative in altri territori:

- Comunità Emmaus di Prato;
- ToscAndina ODV di Prato;
- Parrocchie di Narnali e S. Ippolito (Prato);
- Comunità Emmaus di Piadena (CR);

Rapporti di collaborazione e finanziamenti ricevuti:

- Comunità Emmaus di Prato;
- Comunità Emmaus di Villafranca;
- Unità pastorale di Villafranca;

3. Struttura, governo e amministrazione

BASE SOCIALE

- **n. soci 63**

di cui

- **soci persone fisiche n. 59**
 - persone fisiche maschi 71% (n. 42)

- persone fisiche femmine 29% (n. 17)
- **associazioni /enti n. 4**
- età media persone fisiche 55 anni
- tra i soci persone fisiche: 56% di nazionalità o nascita straniera (n. 33), 43% italiani (n. 26)
- tra i soci di nascita straniera: 48% di origine del Ghana (n. 16), il 21% del Marocco (n. 7), il 31% di altre origini tra cui Tunisia, Gambia, Costa d'Avorio, Romania, Liberia, India, Francia, Nigeria, Albania

Il numero dei soci è illimitato e variabile, ma non può essere inferiore al minimo stabilito dalla legge. Se successivamente alla costituzione il numero dei soci diviene inferiore a quello stabilito dalla legge, esso deve essere integrato nel termine massimo di un anno, trascorso il quale la società si scioglie e deve essere posta in liquidazione.

Possono essere soci cooperatori le persone fisiche che ne condividono le finalità e si impegnano a collaborare nelle attività sociali.

Possono altresì essere soci:

le persone giuridiche pubbliche o private nei cui statuti sia previsto il sostegno alle attività delle cooperative sociali;

gli enti, gli organismi e le Associazioni non a scopo di lucro con finalità analoghe a quelle della Cooperativa.

E' consentita l'ammissione a soci di elementi tecnici ed amministrativi nel numero strettamente necessario al buon funzionamento dell'ente.

(art. 3 dello statuto, così come approvato in data 12/1/2022)

ASSEMBLEA DEI SOCI

Nel 2022 è stata convocata una assemblea straordinaria per la modifica dello statuto per adeguamento alle indicazioni del revisore ministeriale in prima convocazione per il giorno 10 gennaio 2022, ma è risultata deserta, ed è stata poi tenuta in seconda convocazione in data **12 gennaio 2022**.

L'assemblea straordinaria è stata regolarmente verbalizzata dal notaio Melchiorre Saraceno, e correttamente preposto l'elenco dei soci presenti o delegati. La partecipazione è stata di 14 soci e tra cui 5 componenti del consiglio di amministrazione.

L'Assemblea ordinaria dei soci nel 2022 è stata convocata in prima convocazione per il giorno 30 aprile 2022, ma è risultata deserta, ed è stata poi tenuta in seconda convocazione in data **6 maggio 2022**.

L'assemblea è stata regolarmente verbalizzata, e correttamente preposto l'elenco dei soci presenti o delegati. La partecipazione è stata di 15 soci e tra cui 6 componenti del consiglio di amministrazione.

Cos'è l'Assemblea dei Soci?

«L'Assemblea dei soci ha questi compiti:

a) approva il Bilancio consuntivo e, se del caso, anche quello preventivo;

b) decide per la destinazione degli utili;

c) procede alla nomina degli Organi sociali;

- d) delibera sulla responsabilità di amministratori e sindaci;
- e) delibera su tutti gli altri oggetti attinenti alla gestione sociale riservati alla sua competenza dal presente Statuto o dalle norme speciali in materia di cooperazione, nonché sugli oggetti sottoposti al suo esame dal Consiglio di Amministrazione conformemente alle disposizioni di legge e Statuto;
- f) delibera sulle modificazioni dello Statuto, sulla proroga della durata, sullo scioglimento anticipato e sulla messa in liquidazione della Cooperativa, nonché sulla nomina e sui poteri dei liquidatori
- (art. 17 dello Statuto, così come approvato in data 12/1/2022)

ORGANO DI GOVERNO

«Il Consiglio di Amministrazione è composto da 3 a 9 componenti eletti fra i Soci dall'Assemblea, che ne determina previamente il numero. I Consiglieri, durano in carica tre anni e sono rieleggibili. Scadono alla data dell'Assemblea convocata, per l'approvazione del bilancio relativo al terzo anno dell'ultimo mandato, ovvero anche fino a revoca.

Il Consiglio elegge nel suo seno il Presidente, eventuali Vicepresidente e Segretario per durata pari a quella del Consiglio di Amministrazione».

(art. 23 dello Statuto, così come approvato in data 12/1/2022)

Nell'anno 2022 il consiglio di Amministrazione si è riunito 7 volte, circa ogni due mesi, sempre in presenza, riscontrando la totale partecipazione dei componenti del Consiglio.

Gli attuali membri in carica, rinnovati nel giugno 2021, sono 6 e sono i seguenti:

NOME E COGNOME	CARICA	TIPOLOGIA SOCIO	INFORMAZIONI DI MANDATO
Renato Ferraro	Presidente Consiglio di amministrazione	Socio	Atto del 25/06/2021
Nicola Gasparini	Vicepresidente	Socio	Atto del 25/06/2021
Renzo Fior	Consigliere	Socio	Atto del 25/06/2021
Thomas Mensah	Consigliere	Socio	Atto del 25/06/2021
Paolo Magalini	Consigliere	Socio	Atto del 25/06/2021
Maria Cristina Cecconi	Consigliere	Socio	Atto del 25/06/2021

Cosa fa il CDA?

Articolazione e responsabilità

«Il Consiglio di Amministrazione è investito di tutti i poteri di amministrazione non riservati all'Assemblea, ivi comprese le deliberazioni in materia di acquisto di beni immobili o di operazioni bancarie e finanziarie.

In particolare, rientrano nella competenza del Consiglio di Amministrazione:

- a) le delibere in tema di ammissione o non ammissione di nuovi soci; loro esclusione o recesso;
- b) la redazione dei regolamenti interni e dei bilanci consuntivo o, all'occorrenza, preventivo;
- c) la tenuta dei libri sociali;
- d) la nomina del Presidente, del Vicepresidente e del Segretario del Consiglio di Amministrazione.

Nella relazione di bilancio il Consiglio di Amministrazione specifica i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi statutari, in conformità con il carattere cooperativo della società.

Il Consiglio di Amministrazione - fatto salvo il disposto di legge - può delegare parte delle proprie attribuzioni ad uno o più membri oppure ad un Comitato Esecutivo la cui consistenza numerica e le cui attribuzioni sono fissate dallo stesso Consiglio di Amministrazione, a norma di legge».

(art. 25 dello Statuto, così come approvato in data 12/1/2022)

ORGANO DI CONTROLLO

Revisore Unico: **rag. Fin Riccardo** (con carica rinnovata con atto del 25/06/2021),

Ruolo: Il Revisore legale, in relazione ai bilanci di esercizio, esamina ed esprime un giudizio, precisando le modalità di redazione degli stessi e la veridicità e correttezza dei dati dichiarati sulla situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico della cooperativa.

MAPPA DEGLI STAKEHOLDER

Soci della cooperativa

CHI	TIPO DI COLLABORAZIONE	ASPETTATIVE
socio cooperatore	soci	Supporto, conoscenza e accompagnamento all'autonomia abitativa dei soci ospiti. Rispetto del regolamento per la gestione degli immobili da parte dei soci, puntualità negli obblighi e prontezza nelle risposte.

COSA MIGLIORARE

- Migliorare il coinvolgimento nella mission della cooperativa dei soci stranieri.
- Creare maggiori momenti di conoscenza reciproca e confronto tra i soci.
- Favorire l'ingresso di nuovi giovani soci per la cooperativa
- Elaborare in modo più condiviso tra i soci gli obiettivi e le strategie di Sos Casa.
- Favorire la conoscenza e la formazione dei soci sui temi della casa.
- Indagare tra i soci le aspettative e le percezioni e al fine di identificare specifiche azioni di miglioramento

Associazioni, cooperative partner e sindacati

CHI (i principali)	TIPO DI COLLABORAZIONE	ASPETTATIVE
<ul style="list-style-type: none">- Samaritano coop. soc.- Casa Immigrati- Energie Sociali coop. soc.- Ass. Oltre Confine- Caritas locali- Sindacati SUNIA, SICET- Ass. Toscandina ODV	Collaborazioni formali e informali	Scambio di pratiche e di conoscenze sulla gestione socio immobiliare. Sviluppo condiviso di progetti rilevanti ai fini di garantire l'accesso alla casa per tutti. Trasparenza, correttezza e coerenza.

COSA MIGLIORARE

- rendere più stabile e consolidare la rete con le associazioni del territorio sui temi del diritto alla casa.
- avere un ruolo più attivo nel proporre più progetti di rete

Fornitori

CHI	TIPO DI COLLABORAZIONE	ASPETTATIVE
<ul style="list-style-type: none">- consulenti amministrativi- consulenti legali- manutentori vari (idraulico, elettricista, falegname, fabbro, etc.)- fornitori per utenze luce, acqua e gas	consulenza, prestazioni di servizi, forniture, prestazione di servizio	tempestività nei pagamenti e chiarezza

COSA MIGLIORARE:

- favorire la consapevolezza dell'interazione con Sos Casa e valutare il loro grado di consapevolezza della mission della cooperativa., anche creando relazioni;
- creare una filiera di fornitori consapevoli utili per la gestione delle manutenzioni degli immobili
- monitorare i costi delle utenze energetiche cercando le soluzioni più sostenibili ed etiche.

Sostenitori

CHI	TIPO DI COLLABORAZIONE	ASPETTATIVE
- Parrocchie e privati	Hanno sostenuto l'azione della cooperativa nell'attività ordinaria	Contribuire a migliorare le condizioni di vita di chi è in difficoltà abitativa.
- Banca Etica	Sostiene la cooperativa con mutui a tassi agevolati	Richiesta di mutui per progetti socialmente rilevanti. A Sos Casa è richiesta puntualità nei pagamenti e controllo della gestione finanziaria e della sostenibilità economica degli interventi

COSA MIGLIORARE :

- Continuare a controllare la sostenibilità economica della cooperativa e mantenere la credibilità per gli enti finanziari.
- ricercare nuovi finanziamenti da fondazioni o enti interessati a sostenere progetti di Sos Casa.

Pubbliche amministrazioni

CHI	TIPO DI COLLABORAZIONE	ASPETTATIVE
- Comune di Villafranca - Comune di Pastrengo - Comune di Nogarole Rocca - Comune di Fumane - Comune di Isola della Scala	- formale e informale	Sviluppo condiviso e in sussidiarietà di progetti socialmente rilevanti ai fini di garantire l'alloggio alle famiglie in difficoltà o con

<ul style="list-style-type: none"> - Comune di Prato - Usl - Ater 		<p>problemi all'accesso alla casa, garantendone l'accompagnamento sociale.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Rappresentanti politici e amministrativi sensibili alle tematiche del diritto alla casa 	<ul style="list-style-type: none"> - informale 	<p>Proposte e supporto rispetto allo sviluppo di politiche abitative. Azione di sensibilizzazione e monitoraggio delle condizioni abitative.</p>

<p>COSA MIGLIORARE</p>
<ul style="list-style-type: none"> - mantenere costante il dialogo con le istituzioni - ricercare nelle istituzioni pubbliche i soggetti più propensi all'ascolto e alla collaborazione per saldare maggiormente il confronto e l'azione in sussidiarietà - cercare supporto e agevolazioni

4. Persone che operano per l'ente

Tutti i soci cooperatori secondo lo statuto ne condividono le finalità e si impegnano a collaborare nelle attività sociali previste secondo art. 3 dello statuto (così come approvato in data 12/1/2022).

La cooperativa nasce come cooperativa di "utenza": tutti contribuiscono con le proprie possibilità al raggiungimento degli obiettivi della cooperativa. La cooperativa ha una natura fortemente mutualistica orientata ad avere soci coprotagonisti dell'ideazione e gestione dei servizi in riferimento alle proprie competenze e disponibilità.

La cooperativa promuove e incentiva la formazione dei propri soci cooperatori e in particolare alcuni soci cooperatori e membri del consiglio di amministrazione hanno partecipato ai seguenti eventi formativi:

11-12 ottobre 2022 **Urban Promo Social Housing (partecipazione online)**

(1 socio partecipante)

<p>OBIETTIVI 2021</p>	<p>RISULTATI OTTENUTI</p>	<p>OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO</p>
-----------------------	---------------------------	-----------------------------------

<p>- Ampliamento del numero di soci operatori formati e aggiornati in merito alle tematiche della gestione socio immobiliare</p>	<p>- L'azione prevista di aumentare il grado di coinvolgimento dei soci in termini di formazione attiva sui temi dell'abitare sociale non è stata realizzata.</p>	<p>- Ampliamento del numero di soci operatori formati e aggiornati in merito alle tematiche della gestione socio immobiliare</p>
--	---	--

5. Obiettivi e attività

Nel 2022 Sos Casa ha dovuto affrontare l'emergenza legata all'aumento dei costi energetici e dell'inflazione che ha eroso il potere di acquisto della popolazione, peggiorando le condizioni socio-economiche anche di molti soci. Tali difficoltà hanno toccato anche la capacità di spesa per i servizi abitativi delle famiglie dei soci. Tale fattore si è rivelato particolarmente rischioso per la sostenibilità della gestione economica della cooperativa; pertanto la cooperativa ha continuato a supportare le diverse azioni formali e informali avviate nel 2020 con la pandemia per cercare di migliorare la situazione, informandole e accompagnandole nelle richieste degli aiuti messi a disposizione da enti istituzionali e filantropici. Nell'occasione è stata diffusa una informativa plurilingue legata all'accesso ai bonus sociali.

COME AVERE LO SCONTO SU BOLLETTE GAS E ELETTRICITÀ

Lo **sconto sulla bolletta (bonus sociale)** è previsto dal Governo.

Per avere il bonus, il richiedente dell'ISEE deve essere intestato su **bollette per usi domestici**.

Cosa fare: CHIEDERE AL PATRONATO o CAF L'ISEE della famiglia (la pratica è gratuita) Se il calcolo ISEE è **inferiore a euro 12.000**, lo sconto in bolletta è **automatico**.

HOW TO GET THE DISCOUNT ON GAS AND ELECTRICITY BILLS

The **discount on the bills (bonus sociale)** is provided by the Government.

To get the bonus the applicant of ISEE must be the holder of **the bills for domestic use**.

What you have to do: ASK THE PATRONATO or CAF the ISEE of the family (this procedure is free of charge). If the ISEE calculation is **less than 12.000 €**, the discount on the bills is automatic.

COMMENT OBTENIR UNE RÉDUCTION SUR LES FACTURES DE GAZ ET D'ÉLECTRICITÉ

La **remise sur la facture (bonus sociale)** est assurée par l'Etat.

Pour bénéficier de la prime, le demandeur ISEE doit être inscrit sur la **facture** de gaz ou d'électricité à **usage domestique**.

Que faire : DEMANDER AU PATRONATO ou CAF POUR L'ISEE de la famille (la pratique est gratuite) Si le calcul ISEE est **inférieur à 12 000 €**, l'escompte sur facture est **automatique**.

كيف تحصل على خصم على فواتير الغاز والكهرباء

يتم توفير الخصم على الفاتورة (المكافأة الاجتماعية) من قبل الحكومة .

للحصول على المكافأة ، يجب أن يكون مقدم الطلب مسجلاً في فاتورة الغاز أو الكهرباء للاستخدام المنزلي

ما يجب القيام به: اسأل الباتروناتو أو CAF عن ISEE هذه الممارسة مجانية (العائلة)

ISEE إذا كان حساب أقل من 12000 يورو ، فسيتم الخصم على الفاتورة تلقائياً

Servizi di gestione socio-immobiliare

- Gestione socio immobiliare degli appartamenti a Verona e provincia

Nella gestione degli immobili assegnati ai soci si tiene conto non solo delle condizioni di salubrità e di coerenza tra il numero di persone che compongono il nucleo (che sono ovviamente prerequisiti in fase di assegnazione, una volta accertate le altre condizioni di necessità che motivano l'adesione alla Cooperativa), ma anche, nel continuo, della "cultura della casa" di cui ciascun assegnatario è portatore, sia per provenienza geografica, sia per età, sia per tipologia del nucleo (giovani, single, famiglie con figli).

Costante quindi l'intento "educativo" nella tenuta dell'alloggio e degli spazi in comune con altri soci o con altri condomini.

Il supporto riguarda spesso la gestione delle utenze, ambito complesso e burocratico, con formalità e modulistica particolarmente ostiche per soci di origine straniera, sia in fase di impianto che di prosecuzione delle forniture. Anche le abitudini domestiche, che incidono sui consumi di energia e acqua, così come il rispetto delle norme di gestione dei rifiuti (separazione, conferimento, calendario raccolta "porta a porta") sono oggetto di dialogo e sensibilizzazione, spesso in coordinamento con le funzioni pubbliche competenti

A gennaio 2022 ha preso avvio la gestione socio immobiliare dell'immobile acquisito e ristrutturato nel 2021 a Fumane con il progetto "Una casa per tutti". La sinergia tra Sos Casa e il Gruppo Caritas di Fumane è continuata con l'attiva partecipazione di 3-4 persone volontarie alla gestione sociale dell'immobile, l'accompagnamento e l'accoglienza di quattro richiedenti asilo con permesso di protezione internazionale.

A fine 2021 è emersa l'ipotesi di recupero di una palazzina vetusta e sotto-utilizzata nel comune di Isola della Scala e di proprietà di Fondazione Cariverona. Nel 2022 sono proseguite le prime indagini per valutare la fattibilità di un possibile intervento della Cooperativa e sono tuttora in corso valutazioni per il possibile recupero dell'immobile con lo scopo di dedicarlo ad housing sociale.

Sono stati svolti altri due incontri uno con Fondazione Cariverona e un altro con il Comune di Isola della Scala.

OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO PER IL 2022	RISULTATI OTTENUTI NEL 2022	OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO PER IL 2023
<ul style="list-style-type: none"> - Monitorare e in caso avviare azione legale per il rientro di alcune morosità. - Rafforzamento e monitoraggio delle condizioni socio-economiche e lavorative degli inquilini - Maggiore collaborazione e coordinamento con altri attori locali per l'inserimento abitativo di richiedenti asilo anche provenienti dal territorio Ucraino. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ottenuta una sentenza a noi favorevole per la liberazione di un alloggio a Prato-Narnali - Andamento costante nella cura e manutenzione degli appartamenti - Mantenimento di un basso tasso di morosità, anche supportando i soci nell'accesso ai bonus sociali su bollette - Avviata interlocuzione con Fondazione Cariverona e Comune di Isola della 	<ul style="list-style-type: none"> - Monitorare e agire per il rientro di alcune morosità. - Rafforzare il monitoraggio delle condizioni socio-economiche e lavorative degli inquilini - Sensibilizzare e supportare alcune famiglie numerose per la presentazione di domanda di accesso alle case popolari nel Comune di Villafranca - Completare la valutazione della fattibilità di un intervento di recupero e di

<ul style="list-style-type: none"> - Valutare e promuovere un intervento di recupero e di gestione socio-immobiliare della Cooperativa nel Comune di Isola della Scala. - Creare nuove sinergie con le fondazioni locali per interventi a supporto della gestione socio-immobiliare. 	<p>Scala per la valutazione di fattibilità di un recupero immobiliare ai fini abitativi.</p>	<p>gestione socio-immobiliare della Cooperativa nel Comune di Isola della Scala in sinergia con le fondazioni locali.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valutare altre iniziative di collaborazione con Fondazioni del territorio veronese, in particolare per interventi su beni di proprietà ecclesiastica - In previsione del termine della Maggior Tutela sulle forniture elettriche, individuare un fornitore del Mercato Libero con profilo sociale di operatività
--	--	---

- Gestione socio immobiliare appartamenti in concessione Ater, convenzione “Affittare in Fiducia”

A fine 2017 è stata stipulata una concessione con Ater per la ristrutturazione e la gestione socio immobiliare di 5 appartamenti sfitti a Villafranca secondo la DGRV 1134 del 1/7/2014 per 15 anni.

Il 2022 ha visto il proseguire della gestione socio immobiliare degli appartamenti.

Nel caso della concessione degli appartamenti di Ater, così come in altre situazioni di condominio, Sos Casa è costante il dialogo con gli amministratori di condominio per un equilibrato inserimento delle famiglie beneficiare in contesti talora “consolidati” di residenti (tali anche da decine di anni, per assegnazione di case popolari effettuate negli anni '70 e '80 e ancora in essere). In questo caso l'obiettivo è dirimere possibili controversie e incomprensioni tra i soci e le persone anziane e diffidenti, spesso presenti in tali contesti, con l'obiettivo di creare occasioni di incontro e scambio volte al superamento dei pregiudizi.

La gestione sociale degli appartamenti a seguito della pandemia e a seguito del rincaro del costo della vita e in particolare dei costi energetici, Sos Casa ha messo in campo particolari attività di monitoraggio e supporto delle famiglie.

La garanzia concordata con i Servizi Sociali del Comune di Villafranca con la convenzione “Affittare in Fiducia” ha permesso di presidiare e supportare alcune famiglie, contemporaneamente garantendo la sostenibilità economica dell'azione generale della cooperativa.

OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO 2022	RISULTATI OTTENUTI NEL 2022	OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO 2023
- Migliorare la coesione	- Andamento costante	- Migliorare la coesione

<p>sociale nel contesto condominiale, tra soci inquilini Ater e gli altri residenti.</p> <p>- Supportare la sostenibilità economica e sociale di alcuni nuclei familiari per le aumentate spese dei costi energetici.</p>	<p>nella cura e manutenzione degli appartamenti</p> <p>- Supportata la sostenibilità economica e sociale di alcuni nuclei familiari in condizioni di fragilità.</p>	<p>sociale nel contesto condominiale, tra soci inquilini Ater e gli altri residenti.</p> <p>- Migliorare la qualità igienico-sanitaria degli alloggi e dei contesti, anche in collaborazione coi Servizi Sociali e altri attori del territorio</p> <p>- Supportare la sostenibilità economica e sociale di alcuni nuclei familiari per le aumentate spese dei costi energetici.</p>
---	---	---

- **Gestione socio immobiliare proprietà Prato**

Nel caso degli alloggi di proprietà o in comodato nella zona di Prato, va sottolineata l'intensa collaborazione con le locali realtà del Movimento Emmaus, che hanno contribuito in modo determinante nelle fasi di ristrutturazione e attivazione delle strutture. In quella zona è significativo il riconoscimento ottenuto dalla Diocesi, che ha portato fin dai primi anni '2000 ai comodati di San Leonardo (ora purtroppo dismesso per insormontabili questioni strutturali e logistiche), Narnali e S. Ippolito in Piazzanese.

Mentre lolo è un contesto abitativo "tradizionale" di proprietà, a Narnali viene ospitata una comunità anche residenziale con inserimento lavorativo di donne con problemi psichiatrici – e, nello stesso contesto, si è dato avvio a esperienze di autonomia abitativa in coordinamento coi Servizi Sociali del Comune.

A S. Ippolito in Piazzanese è stata attivata e formalizzata, già dal 2020, la collaborazione con l'Associazione Toscandina OdV (facente capo all'Operazione Mato Grosso) per la residenza di loro giovani volontari in coabitazione, oltre che come base per le attività svolte, anche in forma di esperienze residenziali di gruppo nei fine settimana (la dimensione della struttura lo consente). Periodici incontri di scambio con i ragazzi che vi risiedono consentono di apprezzare le comuni esperienze di solidarietà perseguite.

Nel 2022 è proseguito il procedimento giudiziario per lo sfratto di una socia che risultava morosa e non collaborativa e che ha portato la cooperativa a decidere una azione legale per la liberazione di una unità immobiliare a Narnali iniziato nel 2021.

<p>OBIETTIVI PREVISIONALI PER IL 2022</p>	<p>RISULTATI OTTENUTI NEL 2022</p>	<p>OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO 2023</p>
---	------------------------------------	--

<ul style="list-style-type: none"> - Supportare maggiormente le situazioni segnalate da Emmaus Prato - Risolvere eventuali situazioni di morosità anche con l'eventuale avvio di azione legale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sviluppato un percorso per il rientro di una situazione di morosità che si è concluso con l'avvio un'azione legale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Concludere l'azione legale avviata - Individuare e inserire un nuovo nucleo familiare, tenendo presenti le istanze delle locali realtà di Emmaus e l'uso più efficace delle strutture disponibili - Eventuale sostituzione di fornitore energia elettrica con altro di profilo più sociale
---	---	--

- Collaborazione con Samaritano per la gestione socio-immobiliare di richiedenti asilo e stranieri in possesso di status di protezione in uscita dai percorsi di accoglienza straordinaria.

A partire dal 2019 la cooperativa ha avviato una serie di progettualità in collaborazione con la Cooperativa il Samaritano, per favorire l'inclusione sociale di soggetti deboli, in particolare migranti e immigrati in uscita dai percorsi di accoglienza straordinaria e in possesso del riconoscimento dello status di protezione presenti nel territorio veronese.

La prima azione avviata è stata nell'ambito del progetto "Verso l'autonomia abitativa" per la gestione socio immobiliare di due appartamenti in affitto da privati, localizzati nel quartiere di Santa Lucia di Verona, che ha previsto l'inserimento abitativo di 10 stranieri usciti dal sistema di accoglienza straordinaria e in possesso del riconoscimento dello status di protezione. In questo progetto, Sos Casa si è occupata principalmente della gestione amministrativa degli alloggi sociali e di accompagnamento sociale per le questioni legate alla casa (contratti d'affitto con gli inquilini / rapporti con la proprietà / gestione manutenzioni e utenze / gestione del fondo di garanzia) in affiancamento al Samaritano che si è occupato di supportare gli inquilini e favorire il loro inserimento sociale.

La seconda azione di collaborazione avviata nel 2021 e proseguita nel 2022 si inquadra nel progetto di accoglienza del Samaritano/Caritas per l'accoglienza di stranieri provenienti da corridoi umanitari. La cooperativa ha collaborato occupandosi prevalentemente della gestione socio-immobiliare di un immobile a Campazzo di Valeggio, affiancati dagli operatori del Samaritano e dai volontari di Caritas locale per il supporto all'inserimento sociale dei richiedenti asilo.

OBIETTIVI PREVISIONALI PER IL 2022	RISULTATI OTTENUTI NEL 2022	OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO 2023
<ul style="list-style-type: none"> - Consolidamento della collaborazione e del coordinamento con altri attori locali per 	<ul style="list-style-type: none"> - è proseguita e si è consolidata la collaborazione con altri stakeholder del territorio 	<ul style="list-style-type: none"> - Nuove collaborazioni per l'inserimento abitativo di persone con protezione internazionale (seconda

l'inserimento abitativo di richiedenti asilo, anche provenienti dal territorio ucraino.	iniziata nel 2021 per l'accoglienza di stranieri provenienti da corridoi umanitari.	accoglienza)
---	---	--------------

I numeri del 2022 dei servizi di gestione socio-immobiliare

N. di persone che beneficiano dei servizi di housing: 94

N. di appartamenti in gestione: 48

di cui N. di appartamenti in proprietà: 28

Zona VERONA

Pizzoletta 5 (proprietà)
 Pozzomoretto 5 (comodato da Comune Villafranca)
 Quaderni 6 (proprietà)
 Bagnolo 3 (proprietà)
 Pastrengo 10 (proprietà)
 Ater Villaf. 5 (concessione da Ater Verona)
 S. Lucia VR 2 (gestione da privati/ricipienti asilo)
 Fumane 1 (proprietà)

Zona PRATO

Iolo 3 (proprietà)
 Narnali 4 (comodato da Parrocchia)
 S. Ippolito 4 (comodato da Parrocchia)

Promozione culturale, divulgazione e ricerca sui problemi legati all'accesso alla casa

In coerenza con lo spirito del movimento Emmaus, la Cooperativa opera anche per la comprensione e la sensibilizzazione sul generale problema del diritto all'abitazione.

Nel 2022 sono state realizzate le seguenti principali attività:

- **Partecipazione alle ricerche universitarie e partecipazione ad incontri pubblici di diffusione e formazione sui temi dell'abitare:**

Nel corso del 2022, la cooperativa è stata coinvolta in alcune attività di ricerca promosse dall'Università luav di Venezia nell'ambito del progetto IMPACT VENETO per il Tavolo tematico regionale sull'accesso alla casa per cittadini stranieri, Fondo Asilo Migrazione e Integrazione (FAMI) 2014-2020, in qualità di stakeholder del territorio e in quanto promotrice di buone pratiche di inclusione abitativa. Il presidente della cooperativa Renato Ferraro è stato presente al tavolo in data

6 giugno 2022 a Venezia presso l'Università IUAV di Venezia. L'esperienza di SOS CASA e la ricerca sono state oggetto del report conclusivo della ricerca del progetto IMPACT VENETO "Incentivare la partecipazione attiva degli immigrati attraverso le attività di "animazione territoriale" " a pag 51 e 128.

OBIETTIVI PREVISIONALI PER IL 2022	RISULTATI OTTENUTI NEL 2022	OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO 2023
<ul style="list-style-type: none"> - Prosecuzione della disponibilità ad ulteriori ricerche universitarie. - Aumentare il numero di occasioni e di scambio sui temi del social housing. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nell'ambito del progetto IMPACT VENETO - FAMI diffusione di buone pratiche con la partecipazione al "Tavolo tematico regionale sull'accesso alla casa per cittadini stranieri" e partecipazione a ricerche universitarie attraverso la partecipazione alla ricerca "Incentivare la partecipazione attiva degli immigrati attraverso le attività di "animazione territoriale" 	<ul style="list-style-type: none"> -Prosecuzione della disponibilità ad ulteriori ricerche universitarie - Aumento del numero di occasioni e di scambio sui temi del social housing.

- Azioni di rete

Partecipazione ai seguenti percorsi di rete: :

- Partecipazione all'ATS ± AMBITO TERRITORIALE SOCIALE VEN_22 ± Sona DISTRETTO OVEST VERONESE attivato in occasione delle progettuali legate al PNRR che fa seguito al percorso promosso da Ulss 9 distretto ovest Tavolo Povertà Piano di Zona dal 2021.
A seguito dell'avviso per manifestazione di interesse promossa dal Comune di Sona - in qualità di capofila - per il" PNRR MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 1.3 HOUSING TEMPORANEO E STAZIONI DI POSTA PER PERSONE IN CONDIZIONI DI POVERTA' ESTREMA" del 15 marzo 2022, la cooperativa è entrata a far parte del tavolo di lavoro e coprogettazione seguendo in modo attivo l'intero percorso. In particolare a giugno 2022 ha inviato la propria scheda anagrafica per accreditarsi a far parte del tavolo tra gli Enti del Terzo Settore coinvolti nella co-progettazione, inviando anche una scheda per la definizione dell'idea progettuale "Make it real" con la proposta "Muovere l'immobile" sulla scorta del progetto realizzato per 5 alloggi Ater a Villafranca. Mappatura di strutture inutilizzate di proprietà pubblica ed ecclesiastica, valutazione dello stato, piano di intervento, reperimento fondi ecc. .
Ha inoltre partecipazione all'incontro di coprogettazione del 20 dicembre 2022.

Partecipazione attiva, anche attraverso il coinvolgimento diretto di un socio della cooperativa, all'attività di sensibilizzazione e azione sui temi legati alle condizioni abitative e sui rincari delle spese energetiche e delle bollette all'interno del Consiglio Comunale del Comune di Villafranca:

- la cooperativa ha supportato la presentazione di alcune mozioni ed emendamenti all'interno del Consiglio Comunale, a tali azioni di livello politico sono seguite azioni di sensibilizzazione diffuse dalla stampa locale.

OBIETTIVI PREVISIONALI PER IL 2022	RISULTATI OTTENUTI NEL 2022	OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO 2023
<ul style="list-style-type: none"> - Prosecuzione e allargamento del lavoro di rete - Concretizzazione della proposta nata dal percorso di coprogettazione con l'ambito dei comuni ovest della provincia di Verona. 	<ul style="list-style-type: none"> - Partecipazione al nuovo tavolo istituzionale promosso per il PNRR - Non è stato dato seguito al percorso di coprogettazione con l'ambito dei comuni ovest della provincia di Verona che è stato trasformato a seguito dell'avviso legato al PNRR. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prosecuzione e allargamento del lavoro di rete - Concretizzazione della proposta nata dal percorso di coprogettazione con l'ambito del progetto del PNRR

6. Situazione economico-finanziaria

Una valutazione della situazione economico-finanziaria riferita al 2022, al di là di principi generali di sostenibilità economica ed equilibrio gestionale, deve ancora tener conto degli strascichi della vicenda pandemica iniziata nel 2020 nonché delle vicende belliche dell'Ucraina nel febbraio del 2022 - con l'ulteriore recrudescenza dei costi energetici già registrata nella seconda metà del 2021.

Tutto questo influisce sulla possibilità di ottenere i rimborsi da parte dei soci. Questi sono infatti la principale fonte di introito per far fronte agli impegni della Cooperativa, in primis il servizio del debito, e ne garantiscono la sostenibilità economica. Secondario è infatti l'affidamento su fondi pubblici o elargizioni private che sono sempre aleatorie nell'importo e nei tempi.

Anche nel corso del 2022 sono state quindi attentamente considerate le condizioni di ciascun socio e famiglia rispetto alla continuità del reddito – non solo per il carico dei costi abitativi, ma anche per tutte le altre spese correnti in particolare energetiche

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO				
	Anno 2022			Anno 2022
ATTIVO			PASSIVO	
Imm. Materiali e Immat.	1.624.968		Finanz. Bancari	294.600
Imm. Finanziarie	1.113		Finanz. Soci	540.893
IMMOBILIZZATI	1.626.081	96%	Altri debiti	44.045
Crediti	3.752		Ratei e risconti	19.459
Liquidità	64.910		TOT. PASSIVO	898.997
CIRCOLANTE	68.662			
			PATRIM. NETTO	795.746
				47%
TOT. ATTIVO	1.694.743		TOT.PASSIVO E NETTO	1.694.743

Lo Stato Patrimoniale della Cooperativa evidenzia che la consistenza dell'**Attivo** corrisponde praticamente agli investimenti immobiliari effettuati negli anni per la dotazione di alloggi da destinare all'attività sociale (96% dell'Attivo di Bilancio). Una quota significativa della gestione corrente è comunque costituita dalla liquidità che consente di affrontare gli impegni quotidiani, anche per manutenzioni straordinarie, ed eventualità di nuovi investimenti, come quello concluso a Fumane nel 2021.

Il **Passivo**, ovvero le fonti con le quali gli investimenti sono stati finanziati, è costituito alla fine del 2022 per quasi la metà (47%) da mezzi propri, risultato della pluriennale positiva gestione e dei contributi ottenuti a fondo perduto, mentre i finanziamenti verso il sistema bancario – mutui tutti in regolare ammortamento, il principale dei quali con Banca Etica di cui la Cooperativa è socia – risultano a fine 2022 di poco inferiori a 300.000 euro (con una riduzione in quota capitale di oltre 60.000€ rispetto al 2021) con scadenze progressive fino al 2029.

CONTRIBUTI IN C/ ESERCIZIO 2022	
Comune Villafranca	2.300,00
Sovventori pubblici	2.300,00
Erogazioni liberali	700,00
Emmaus	3.432,00
Sovventori privati	4.132,00
TOT. CONTRIBUTI ES.	6.432,00

La tabella dei contributi ottenuti nel 2022 per la gestione corrente riflette economicamente la positiva relazione con Enti Pubblici (i primi responsabili del Welfare sociale e abitativo) e soprattutto ecclesiastici e con privati che condividono le finalità della Cooperativa. Costantemente significativo anche il ruolo di Emmaus nel sostegno economico alla Cooperativa.

COSTRUZIONE DEL VALORE AGGIUNTO	anno 2022
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	
a) ricavi delle vendite e delle prestazioni	117.193
b) proventi diversi	12.048
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	129.241
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	
a) per materiali	3.963
b) per servizi	30.379
c) per godimento di beni di terzi	-
d) oneri diversi di gestione	3.499
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	37.841
1) VALORE AGGIUNTO CARATTERISTICO LORDO	91.400
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	
a) proventi diversi	4
b) interessi passivi e oneri fin. diversi	
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI C)	4
D) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	
a) proventi straordinari	-
b) oneri straordinari	- 3.187
TOTALE PROVENTI/ONERI STRAORDINARI D)	- 3.187
2) VALORE AGGIUNTO GLOBALE LORDO (1+C+D)	88.217
E) RETTIFICHE DI VALORE	
a) ammortamenti di beni non relativi alla mission	
b) altri accantonamenti	
c) svalutazioni finanziarie	
3) VALORE AGGIUNTO GLOBALE NETTO (2-E)	88.217

DISTRIBUZIONE DEL VALORE AGGIUNTO	anno 2022
I) AI DESTINATARI	
a) ammortamento degli immobili	84.049
TOT. V.A. AI DESTINATARI	84.049
II) AI FINANZIATORI	
a) remunerazione del capitale di rischio	-
b) remunerazione del capitale di credito	6.521
TOT. V.A. AI FINANZIATORI	6.521
III) AD ALTRI ENTI NON-PROFIT	
a) fondi mutualistici per lo sviluppo della cooperazione	463
TOT. V.A. AD ALTRI ENTI NON-PROFIT	463
IV) AGLI ENTI PUBBLICI	
a) tasse e imposte (al netto degli oneri sociali)	10.592
b) altri oneri	
TOT. V.A. AGLI ENTI PUBBLICI	10.592
V) ALL'IMPRESA	
a) riserva legale	4.627
b) riserva indivisibile	10.334
TOT. V.A. ALL'IMPRESA	14.961
4) TOTALE RICCHEZZA DISTRIBUITA O TRATTENUTA (I+II+III+IV+V)	116.123
SALDO DEL VALORE AGGIUNTO	
5) DIFFERENZA RICCHEZZA PRODOTTA E DISTRIBUITA	- 27.906
6) PRELIEVO DALLA COMUNITA'	
a) contributi pubblici in conto esercizio	2.300
b) contributi pubblici in conto capitale	-
c) contributi privati in conto esercizio	4.132
d) contributi privati in conto capitale	21.474
TOT. PRELIEVO DALLA COMUNITA'	27.906
7) SALDO FINALE (5+6)	-

L'elaborazione del prospetto di creazione e distribuzione del **valore aggiunto** di SOS CASA è stato adattato alla natura della cooperativa stessa, che ha la caratteristica di essere una cooperativa sociale che offre opportunità abitative ai propri soci. Per rendersi davvero conto di come la cooperativa impieghi socialmente le risorse economiche è quindi necessario analizzare la struttura dei suoi costi, ed in particolare quelli relativi agli **ammortamenti**. Questi, infatti, derivano da

investimenti realizzati per aumentare la disponibilità di alloggi della Cooperativa, a fronte di un mercato “avaro/assente” nei confronti delle categorie in disagio abitativo (con una dinamica particolarmente negativa nel 2022, anche a seguito dello sblocco degli sfratti che erano stati fermati nel 2021).

La disponibilità di alloggi in proprietà diretta – ai quali possono essere assimilati quelli ottenuti in comodato/concessione, vista la durata pluriennale di questi accordi – consente di offrire ai soci un servizio di ospitalità libero dai condizionamenti del mercato, tra l'altro a costi contenuti (la metà, in media, dei prezzi “liberi”) e sostenibili per le soventi precarie entrate dei beneficiari. Gli investimenti effettuati nel corso dei decenni generano quindi dei benefici che ricadono direttamente sui soci ospitati. Non possono quindi essere considerati meri costi strumentali, ma entrano a pieno titolo nella distribuzione di ricchezza.

A partire da questa premessa emerge che SOS CASA distribuisce il 72% della ricchezza prodotta ai soci beneficiari, tramite questa messa a disposizione degli immobili posseduti o gestiti, il che è in perfetta coerenza con la mission sociale.

Un'altra parte importante di ricchezza prodotta finisce ai finanziatori (circa il 6%), ovvero alle banche presso le quali la coop ha acceso i mutui necessari agli investimenti di cui sopra; è un'altra partita che è dovuta, appunto, alla tipologia di attività, ed è quindi strettamente connessa alle finalità sociali.

Un altro 9% circa va all'Ente Pubblico, quindi in favore della collettività più ampia, sotto forma di imposte.

Come si può vedere l'impresa trattiene per sé nel 2022, a titolo di utile allocato a riserva legale e a riserva straordinaria, un importo di quasi 15.000 euro - il che rafforza la solidità della Cooperativa e la possibilità di affrontare eventuali futuri investimenti - mentre ai Fondi mutualistici viene destinato il 3% dell'utile, pari a 463 euro.

Come è abbastanza normale in caso di organizzazioni non profit, la cooperativa riesce a distribuire il valore aggiunto sopra descritto anche grazie all'aiuto da parte della propria comunità. Il cosiddetto “prelievo”, ovvero i contributi ricevuti, rappresentano per SOS CASA quasi il 24% della ricchezza distribuita. Si tratta di una percentuale che potrebbe sembrare eccessiva per un'impresa ancorché sociale, ma va considerato che in questa pesano molto, per la parte in conto capitale, contributi utilizzati nell'anno a fronte di fondi pluriennali a copertura di investimenti. È sempre significativa la quota di Emmaus, della cui rete la Cooperativa è espressione.

7. Altre informazioni: indicazioni su contenziosi/controversie in corso che sono rilevanti ai fini della rendicontazione sociale;

Nel corso del 2022 è iniziata l'azione legale per il caso di morosità nei confronti di una occupante di un nostro appartamento a Narnali. L'azione legale si è resa necessaria dopo vari tentativi di trovare un accordo di collaborazione con l'occupante che non hanno dato esito positivo. Il procedimento è tuttora in corso.

Ambiente

Negli anni la cooperativa ha sviluppato una serie di interventi di recupero degli immobili residenziali esistenti dismessi o sottoutilizzati, e oltre a favorire una riduzione di consumo di suolo, ha adottato criteri di sostenibilità e risparmio energetico. In tutti gli interventi di ristrutturazione e adeguamento degli immobili gestiti dalla cooperativa per l'accoglienza dei soci, la cooperativa ha infatti operato

migliorando le prestazioni energetiche degli immobili, in riferimento all'involucro edilizio e/o all'impiantistica. La cooperativa intende confermare tali scelte che risultano fondamentali oltre che per migliorare l'impatto ambientale della propria azione, anche per contenere le spese energetiche delle famiglie socie che risiedono negli immobili, favorendo di fatto una sostenibilità sociale ed economica.

Nel primo scorcio del 2023, a seguito dei rincari energetici e l'obbligo di passaggio ad un operatore in libero mercato per le utenze di energia elettrica si è optato per la scelta di un operatore etico e sostenibile. Tale scelta garantisce alla cooperativa un miglioramento nei confronti dell'ambiente in quanto il fornitore offre energia elettrica esclusivamente proveniente da fonti rinnovabili e sceglie i propri produttori sulla base di una matrice di sostenibilità.

8. Monitoraggio svolto dall'organo di controllo (modalità di effettuazione ed esiti):

L'organo di controllo della Cooperativa, costituito dal Revisore Unico rag. Fin Riccardo (confermato nel ruolo per altri tre anni dall'Assemblea del giugno 2021), ha esercitato periodicamente nel corso del 2022 i compiti di monitoraggio a lui attribuiti in virtù del ruolo, oltre che sugli aspetti contabili e legali, anche per quanto riguarda i requisiti sociali della gestione stessa attraverso il costante e approfondito dialogo con gli amministratori su eventi e strategie e l'analisi della documentazione fornita.

Secondo quanto accertato dal Revisore, l'attività esercitata in via esclusiva riguarda l'attività di assistenza sociale nel quadro della normativa di settore L. 381/81 e D. Lgs 112/2017, con focus sulla gestione di alloggi sociali. Per quanto attiene il requisito dell'assenza dello scopo di lucro, il Revisore ha accertato che nel corso del 2022 è stato rigorosamente rispettato il principio di destinazione degli utili di gestione esclusivamente allo svolgimento dell'attività statutaria, con incremento del patrimonio (salva la quota destinata al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione). Agli amministratori e ai soci in nessuna forma sono stati distribuiti utili, fondi o riserve. la carica di amministratore non prevede alcun compenso - lo Statuto è stato anzi formalmente aggiornato in argomento in occasione della revisione deliberata il 12 gennaio 2022.

Nel corso del 2022 non sono state effettuate raccolte pubbliche di fondi.

SOS CASA
Cooperativa Sociale:
Loc. Emmaus, 1 - 37069 Valfranca di Verona
Tel. 045 6337069 - Fax 045 6302174
CCIAA VR n. 166682 - Reg. Imprese VR n. 12533
Partita IVA 1211150235
Renzo Feltoni