

ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

MODENA 29 APRILE 2024

INFORMATIVA DEL PRESIDENTE
PAOLO MESCHIARI

Carissimi soci,

il tema della casa è tornato di estrema attualità, o meglio, lo è sempre stato, ma non con **i connotati attuali di vera e propria emergenza abitativa**. La necessità di una risposta a questo problema emerge, infatti, in modo ancora più significativo, alla luce del numero crescente di quanti non riescono più a fare fronte alle spese del proprio alloggio e della scarsa disponibilità di case ad un costo sostenibile, per quei cittadini che hanno un reddito troppo elevato per accedere all'edilizia residenziale pubblica, ma nello stesso tempo non sufficiente per le case disponibili sul libero mercato.

Per ritrovare una situazione paragonabile a quella che stiamo vivendo bisogna forse risalire al secondo dopoguerra, in cui si diede risposta al bisogno di casa, proveniente da ampi strati della popolazione, con le leggi n.167/1962 e n.865/1971, istitutive dei PEEP, nonché attraverso i programmi decennali di finanziamento pubblico della legge n.457/1978. In seguito, attraverso un lungo percorso iniziato a metà degli anni '80 e culminato a metà degli anni '90 con l'abolizione del contributo Gescal, si è considerata sostanzialmente risolta la questione, ritenendo che le politiche abitative pubbliche di indirizzo e di governo del mercato abitativo potessero, tutto sommato, ritagliarsi un ruolo marginale. Si è trattato di una scelta di cui oggi, come vediamo, paghiamo pegno.

Ora, per dare una risposta concreta a tale emergenza, occorre fare i conti con un **contesto alquanto sfavorevole**, caratterizzato da:

- stipendi bassi e lavoro spesso precario, soprattutto per i giovani, costo della vita (carrello della spesa) in crescita con **erosione del potere di acquisto e dei risparmi delle famiglie**, tassi dei mutui cresciuti rapidamente e difficoltà di accesso al credito bancario;
- un triennio che ha fatto registrare **aumenti dei costi di costruzione** del 30-35%, e che incidono ormai per il 70-75% sui costi complessivi degli interventi edilizi;
- un **mercato immobiliare orientato quasi esclusivamente sulla fascia alta della domanda abitativa**, con offerta di immobili di prezzo elevato e di alta qualità, tecnologicamente all'avanguardia in termini di crescente efficienza energetica e che, di conseguenza, non risponde alle esigenze di casa del ceto medio;
- politiche abitative dei Comuni, che vedono **ridimensionata la centralità della leva del calmieramento dei costi delle aree** e degli oneri di urbanizzazione per consentire l'offerta di alloggi a prezzi di vendita e a canoni di affitto sostenibili;
- un **continuo inasprimento delle norme del settore**, che, nonostante le giuste finalità, hanno comportato un importante aumento dei costi, come il recente

obbligo di stipula dei preliminari di vendita per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con conseguente trascrizione degli stessi nei pubblici registri immobiliari, l'ampliamento delle coperture assicurative della polizza postuma decennale e il relativo ricorso al controllo tecnico tramite ente certificato; da ultimo e in prospettiva, la recente adozione, da parte del Parlamento europeo della direttiva sulle "case green", che impone ai Paesi UE di ridurre progressivamente le emissioni di gas serra e i consumi energetici degli edifici entro il 2030, periodo entro il quale tutti i nuovi edifici, sia pubblici che privati, dovranno essere a emissioni zero, al fine di pervenire alla neutralità climatica entro il 2050, ecc. ecc.

- **leggi urbanistiche e relativi piani attuativi che**, sebbene orientati giustamente alla riqualificazione urbana, al riuso e al recupero dell'esistente, e pertanto mirati al contenimento del consumo del suolo, **hanno** comunque **comportato**, inevitabilmente, **forti riduzioni e cancellazioni dei diritti edificatori**, riguardanti purtroppo **anche** l'attuazione **di piani PEEP già pianificati**.

In un tale contesto, diventa difficile per qualsiasi operatore del settore, compreso le cooperative di abitanti, mettere in campo risposte adeguate che traducano le tante parole e slogan spesi in questi tempi, in azioni concrete.

Tutti noi siamo convinti che il futuro del nostro settore sia la riqualificazione urbana, il riuso, l'intervenire sul recupero dell'esistente; ma, se si vuole uscire dalla logica degli interventi isolati e mettere in moto **grandi programmi di riqualificazione**, arrivando anche a sostituire interi complessi edilizi o porzioni di aree urbane già edificate, dobbiamo essere consapevoli che **questi processi implicano costi elevati e l'impiego di ingenti risorse su tempi lunghi**, maggiori di quelle richieste dagli interventi di nuova costruzione, e che pertanto richiedono **capitali "pazienti"** per essere adeguatamente implementati. Occorrerebbe, pertanto, **coinvolgere enti e istituzioni disposte a fare investimenti con tempi di ritorno lunghi (30-40 anni), come, ad esempio, Cassa Depositi e Prestiti e i Fondi pensione**, contrastando la partecipazione dei grandi investitori (SGR, fondi immobiliari, imprenditori che dispongono di elevata liquidità) estranei al nostro settore e in molti casi di difficile identificazione, in modo da indirizzare le risorse anche verso la piccola impresa del territorio o la singola cooperativa di abitanti, che altrimenti rischierebbero, in questo modo, di essere escluse o di ricoprire un ruolo marginale, se non secondario, rispetto ai grandi processi di riqualificazione urbana delle città.

Ora si realizzano indubbiamente **abitazioni belle, sicure e di alta qualità** in

termini di efficientamento energetico, ma trattasi di case che purtroppo, stante l'imponente aumento dei costi, una "casa green" costa mediamente il 30% in più, sempre più spesso risultano **"abbordabili" solo per i benestanti**, restando sostanzialmente escluso il ceto medio che, da sempre, rappresenta il riferimento delle **cooperative di abitanti**, le quali **si trovano oggi ad affrontare un evidente problema identitario**.

La **"fame" di alloggi a prezzi/canoni calmierati riguarda soprattutto i ceti meno abbienti e i giovani**, in particolare le giovani coppie, che sempre più spesso si vedono costrette ad acquistare immobili vetusti o a lasciare i capoluoghi per andare a vivere nei piccoli centri di provincia, dove ancora riescono a trovare residenze economicamente più alla portata "di portafoglio", innescando un processo di pendolarismo forzato che si ripercuote negativamente sulla mobilità e la sostenibilità ambientale, con tutte le conseguenti esternalità negative.

Soprattutto nei **grandi centri urbani**, ad aggravare la pressione abitativa, determinata da una **grave carenza**, quando non assenza, **di alloggi disponibili per la locazione** a favore di famiglie, giovani e anziani, contribuisce in maniera determinante la forte sottrazione di alloggi verso l'affitto, a favore delle varie forme di locazione temporanea a breve o brevissimo termine (da parte di utilizzatori non residenti, attratti dalle eccellenze culturali, turistiche, formative e produttive delle città); a cui si sommano le richieste "forzate" di alloggi in affitto da parte dei nuclei familiari orientati all'acquisto che non riescono a trovare sul mercato libero alloggi a prezzi sostenibili e qualitativamente adeguati.

La mancanza o la grave carenza di alloggi in affitto sta avendo da tempo **gravi ricadute anche nella difficoltà di reperire e trattenere personale sanitario** (medici e infermieri), **scolastico** (soprattutto docenti in pianta stabile), **del mondo dei servizi e della ristorazione, delle aziende di trasporto e delle forze dell'ordine**, amplificando lo stato di sofferenza di presidi fondamentali per la tenuta sociale e la sicurezza dei territori. Senza parlare della nota e annosa problematica relativa alla drammatica carenza di alloggi a canoni calmierati/concordati a disposizione degli **studenti universitari fuori sede**.

Da evidenziare inoltre che **per molte famiglie in affitto, il peso delle spese per l'abitazione è molto alto**, arrivando a quasi un terzo del loro reddito; **valore superiore anche quello delle famiglie proprietarie di casa con mutuo**, al lordo della quota in conto capitale.

Al riguardo interessanti indicazioni sono emerse dal Gruppo di lavoro nazionale sulle politiche per la casa costituito con D.M. 06/07/2022 che, in particolare, conferma

la propensione delle famiglie italiane per la casa in proprietà, in misura molto superiore rispetto alle medie europee: nel 2021, quasi il 71% delle famiglie sono proprietarie dell'abitazione in cui vivono e il 72,5% delle persone vivono in case di proprietà.

Non ci si sofferma mai abbastanza sul fatto che spesso, in momenti di crisi, la proprietà dell'abitazione fa la differenza nel mantenere dignità nella povertà.

Inoltre, la proprietà della casa consente di portare comunque a soluzione definitiva il problema abitativo e di progettare il proprio futuro con maggiore serenità, soprattutto per quanto riguarda i giovani, i quali ultimamente, qualora le condizioni lo consentono, mostrano comunque di preferire la titolarità dell'abitazione all'affitto.

Al fine di dare una risposta strutturale alle criticità abitative sopra illustrate, abbiamo apprezzato il recente impegno del Governo a predisporre un Piano Casa Nazionale di lungo periodo, al quale la ns organizzazione, Confcooperative Habitat, non ha mancato di dare il proprio contributo avanzando le seguenti proposte e linee di intervento:

- riorientare i bonus fiscali edilizi verso l'edilizia residenziale sociale;
- stabilizzare e integrare le misure di favore previste dall'art. 64 del d.l. n.73/2021 per l'acquisto della prima casa di abitazione per gli under 36 e adottare agevolazioni per la locazione;
- partecipazione attiva dei comuni alla realizzazione del piano;
- mutui agevolati per l'acquisto della "prima casa" con specifici incentivi alla natalità;
- prevedere contributi a fondo perduto per la realizzazione di alloggi da concedere in locazione/godimento a canone agevolato;
- rivedere e aggiornare il complesso normativo in materia urbanistica ed edilizia, al fine di rendere fattibili programmi di rigenerazione urbana, anche e soprattutto sotto il profilo della velocità e semplificazione dei procedimenti.

Per ridare centralità all'offerta di edilizia residenziale sociale, auspichiamo, inoltre, che anche i Comuni, con l'approvazione dei nuovi Piani Urbanistici Generali introdotti dalla legge urbanistica regionale n.24 del 2017, si riappropriino del ruolo di indirizzo, iniziativa e governo, facendosi nuovamente protagonisti importanti delle politiche abitative, anche e soprattutto in funzione dell'attivazione di programmi di rigenerazione edilizia ed urbana, per le quali sarebbe fondamentale che le poche risorse economiche pubbliche fossero utilizzate in modo razionale e indirizzate prioritariamente al sostegno dei ceti sociali più vulnerabili.

Naturalmente, aumentare l'offerta di alloggi ERS, senza consumo di suolo, ovvero con consumo di suolo a "saldo" zero, significa affrontare i nodi e le rigidità che, da

troppo tempo, impediscono interventi di rigenerazione urbana di ampia scala. Una di queste criticità riguarda, i grandi edifici e le vaste aree dismesse, di proprietà pubblica e privata i cui valori di carico irrealistici impediscono investimenti profittevoli.

Inoltre, **le Amministrazioni locali possono assumere un ruolo strategico nella messa a disposizione delle aree a servizi** (extra standard o non attuate), come consentito in Emilia Romagna dalla nuova Legge urbanistica regionale, **nonché di edifici dismessi, incluse aree e immobili statali** eventualmente acquisiti tramite accordi con l' Agenzia del Demanio, **da immettere sul mercato dell'edilizia residenziale sociale tramite procedure concorsuali ad evidenza pubblica.**

Altrettanto importante sarà prevedere risorse in grado di consentire una diffusa politica di abbattimento/esonero degli oneri di urbanizzazione a favore dell'Edilizia Residenziale Sociale e anche del contributo sul costo di costruzione per interventi all'interno dei tessuti edificati e su aree che necessiteranno di adeguate e costose bonifiche ambientali.

Qualora le proposte suddette venissero attuate, si aprirebbe una nuova stagione delle politiche per la casa e le cooperative di abitanti sarebbero senz'altro disponibili a dare, come sempre, il loro fattivo contributo, per essere di nuovo protagoniste delle politiche di edilizia sociale, e tornare ad essere un punto di riferimento del ceto medio che, storicamente, ne costituisce il nucleo sociale di riferimento.

Queste proposte ci auguriamo siano condivise e fatte proprie anche dalla nuova giunta che sarà chiamata ad amministrare la città nei prossimi cinque anni. **I cittadini e i soci Modenesi saranno chiamati sabato 8 e domenica 9 giugno al voto per il rinnovo del Consiglio comunale e per eleggere il nuovo Sindaco della città, dopo il decennio targato Muzzarelli.**

In questi anni l'amministrazione Comunale si è distinta per aver attuato politiche volte a creare le migliori condizioni per attrarre nuove realtà, valorizzare le nostre eccellenze produttive, artistiche e culturali dando forte slancio alla vocazione turistica della città oltre ad avere portato a compimento l'approvazione del Piano Urbanistico Generale, "rivoluzionario" strumento di pianificazione che delinea gli obiettivi e le scelte strategiche di assetto della città e del suo territorio per i prossimi anni.

Il percorso di avvicinamento alle elezioni cittadine ha messo in luce, da un lato, un centrosinistra ancora una volta alle prese con divisioni interne, scarsa attenzione verso le nuove generazioni di politici modenesi pronti a ricoprire ruoli di governo, con una proposta programmatica che pare non discostarsi dal solco del doppio mandato di Muzzarelli, e, dall'altro lato, un centrodestra che in questi anni non è riuscito a

costruire una proposta politica e programmatica che possa coinvolgere larghe componenti della società modenese, oltre alla difficoltà nel proporre una candidatura unitaria e, infine un Movimento 5 Stelle, che vive una fase di grande impasse.

In questo scenario tutt'altro che incoraggiante, è auspicabile che, dall'esito delle urne, escano maggioranze certe, forti e coese, che siano in grado di attuare idee e programmi, sviluppando una visione per il futuro della nostra città.

Il ruolo di chi sarà chiamato a governare nei prossimi anni non sarà sicuramente facile, dovrà coniugare politiche di aiuto al sempre maggiore numero di famiglie in difficoltà e, nello stesso tempo, stimolare e sostenere ogni opportunità d'investimento, senza esimersi dall'affrontare i temi più spinosi, quali la sicurezza, la tenuta sociale, l'ambiente e la qualità dell'aria, oltre, naturalmente, all'emergenza abitativa.

Con questo auspicio, vi comunico che **Unioncasa ha chiuso l'esercizio 2023 con un totale di 18 appartamenti e relative pertinenze, assegnati definitivamente in proprietà** per atto pubblico a soci e rogitati a terzi, qui di seguito elencati:

- Modena, complesso residenziale v. Osoppo 81-83: 11 alloggi ceduti su area in diritto di proprietà;
- Modena, residenziale "Il Melograno", v. Benassi 44: n.1 alloggio assegnato su area libera;
- Modena, PEEP SAN DAMASO, v. Scartazzetta 3 - Lotto A: n.1 alloggio assegnato su area in diritto di superficie;
- Formigine, PEEP MAGRETA, v. Darwin 1 - Lotto 1: n.3 alloggi assegnati su area in diritto di superficie;
- Soliera, PEEP LIMIDI, v. Italia 41 – Lotto 7: n.1 alloggio assegnato su area in diritto di proprietà;
- Pavullo nel Frignano, PEEP LA SBRUGNA, v. Tondi 10 – Lotto 20 - n.1 alloggio assegnato su area in diritto di superficie.

Tale risultato è stato conseguito esclusivamente perseguendo la scelta, adottata alcuni anni fa dal Consiglio di Amministrazione, di dar corso ad una politica di dismissione e smobilizzo degli alloggi nella disponibilità della Cooperativa in quanto locati o assegnati in godimento o con contratti scaduti, per compensare la forte contrazione di produzione di nuovi alloggi, conseguenti alla fase di impasse post pandemia e agli abnormi tempi di rilascio dei permessi di costruire.

Si è altresì proceduto a **nuove assegnazioni di alloggi in godimento** e, a seguito di recessi e rinnovi, a riassegnazioni in godimento a propri soci, **per un totale**

di n. 6 alloggi, così localizzati:

- Modena, PEEP SANTA CATERINA, via Mar Adriatico 245: n. 1 alloggio;
- Modena, PEEP BELLARIA, via Frosinone 62: n. 2 alloggi
- Medolla, via Perugia n. 21/G: n.1 alloggio;
- Pavullo n./F., Località Coscogno, via Coscogno 100: n. 3 alloggi;

L'anno 2023 è stato soprattutto caratterizzato dall'avvio di importati iniziative edilizie, da tempo annunciate, che ha visto la nostra Cooperative investire ingenti risorse sul territorio. Nel mese settembre ha avuto avvio la costruzione di una palazzina residenziale di **n.6 alloggi di edilizia convenzionata a Carpi, in via Pasolini, nel Comparto "Canalvecchio** per un **investimento previsto di circa 1,4 milioni euro**, mentre nel mese di dicembre hanno avuto finalmente inizio i lavori per la realizzazione di **n.20 abitazioni a Modena, nel comparto di Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano**, per un **investimento previsto di oltre 10 milioni di euro**.

È motivo di grande soddisfazione constatare il **forte interesse mostrato dai soci per entrambi i programmi edilizi**, che si è tradotto nell'elevato numero di prenotazioni in rapporto allo stato di avanzamento lavori dei cantieri. In particolare, a **Carpi risulta prenotato il 70% degli alloggi** e a **Modena, nel "Residenziale Saliceta", il 40% delle abitazioni**. Questi riscontri confermano, ancora una volta, le scelte costruttive adottate dalla dirigenza Unioncasa, sempre mirate al contenimento dei consumi energetici, alla riduzione dell'inquinamento e delle emissioni, grazie all'utilizzo di alimentazione ad energia solare ottimizzata da sistemi automatizzati in domotica, all'elevato confort abitativo (garantito anche da sistemi ventilazione meccanica controllata), in grado di coniugare perfettamente ricambio d'aria, igiene, comfort e risparmio energetico.

Certamente tali abitazioni scontano un valore elevato di mercato, mitigato però da ottime opportunità di risparmio sui costi energetici sul lungo periodo, da una maggiore 'appetibilità' di tali abitazioni nel tempo, a garanzia della tenuta del valore del proprio investimento familiare negli anni a venire.

Seguiranno, nel corso dei prossimi mesi, altri interventi edilizi, a Modena, per la realizzazione, su area libera, di n.2 villette abbinata in Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano angolo via Nereo Annovi e di n.22 alloggi nel Comparto "Area Nuova Estense – Vaciglio", i cui progetti sono in attesa di approvazione. Inoltre ha avuto inizio la progettazione da n. 16 alloggi a Pavullo n./F. in via Mazzini, nonché di una ulteriore palazzina da n. 6/8 alloggi in Carpi Comparto "Canalvecchio.

La Cooperativa ha svolto la propria attività caratteristica per il 84,20% in favore dei soci, applicando ai propri scambi mutualistici condizioni possibilmente

migliori rispetto a quelle ottenibili sul mercato, a parità di qualità abitativa, di condizioni economiche e di garanzia, confermando, ancora una volta la piena conformità, ai principi mutualistici.

La mutualità è da sempre un valore imprescindibile della cooperazione, a cui Unioncasa adempie anche, per esempio, garantendo una adeguata remunerazione del prestito sociale, allo scopo di sostenere il potere d'acquisto e tutelare il risparmio dei soci che scelgono di dotare la loro cooperativa di mezzi finanziari adeguati ad effettuare i necessari investimenti, a costi inferiori rispetto al credito ordinario. **La remunerazione del prestito sociale è risultata**, nel medio periodo, più performante dei più diffusi strumenti finanziari analoghi presenti sul mercato, determinando, a fine esercizio '23, un onere a carico della Cooperativa **pari a 250.699 euro**.

L'ammontare del prestito sociale, comprensivo degli interessi maturati era, **a fine esercizio, di 12.647.398 euro**, in flessione rispetto allo scorso anno, in parte dovuta alle prenotazioni effettuate nel Peep Gemelli. Sottolineo, inoltre, che il prestito sociale non prevede alcun addebito per la tenuta del conto, né per le operazioni di movimentazione, né a titolo di spese generali, ed è rimborsabile trascorse 24 ore dalla richiesta. Unioncasa, perseguendo i principi di una sana e prudente gestione, che da sempre la contraddistinguono, si attiene scrupolosamente ai sistemi di controllo, garanzia e tutela del risparmio del socio, stabiliti dalle normative vigenti. In particolare l'ammontare totale del prestito sociale, al 31/12/2023, è ampiamente contenuto nel limite massimo dei prestiti che possono essere complessivamente raccolti da una cooperativa, pari a tre volte il patrimonio (capitale versato + riserve) risultante dall'ultimo bilancio approvato.

Ulteriori provvedimenti a favore dei soci riguardano:

- il mantenimento, a totale carico della cooperativa, anche per l'esercizio 2023, degli oneri sostenuti per le imposte gravanti sugli immobili (I.M.U.), pari a 158.999 euro.
- la consegna di n° 4 borse di studio a favore di soci o figli di soci che hanno conseguito il diploma di scuola media superiore o di laurea, ottenendo la massima votazione.

Positivi i riscontri di "UNION-HABITAT Rigenerazione & Servizi", società partecipata e controllata da Unioncasa, che nell'anno 2023, operando in qualità di General Contractor, ha effettuato lavori di ristrutturazione e riqualificazione energetica e sismica di edifici residenziali, fruitori dei benefici fiscali Sismabonus e Ecobonus potenziati al 110%, in una palazzina di n. 6 alloggi a Modena in via Uccelliera n. 91, in una palazzina di n. 3 unità abitative a Modena in via Baden Powell

n. 4, in un condominio da n. 6 alloggi a Modena in Via Basaglia n. 79 e in un condominio da n. 9 alloggi a Modena in via Ventimiglia n° 97, **generando un valore della produzione di oltre 2.500.000 euro che ha avuto riflessi positivi anche sul bilancio d'esercizio di Unioncasa**, sia attraverso la fornitura di servizi ad hoc a favore di Union-Habitat, sia in funzione dell'acquisizione e utilizzo dei crediti fiscali, in particolare nella misura maggiorata del 110% per quanto concerne l'eco-bonus.

Ricordo ai nostri soci che sul periodico "UNIONCASA INFORMA", sono illustrate le iniziative in programma e le eventuali disponibilità di alloggi. Il susseguirsi delle attività della Cooperativa è comunque sempre verificabile attraverso la consultazione del sito internet, alla pagina www.unioncasa.it.

L'attuazione degli interventi programmati, la notevole patrimonializzazione, incrementata ulteriormente dall'avanzo d'esercizio 2023 e la significativa dotazione finanziaria unitamente agli introiti derivanti dai servizi e dalla partecipazione detenuta in "UNION-HABITAT Rigenerazione & Servizi", ci consentono di dare impulso alla nostra attività caratteristica continuando a destinare importanti risorse sul territorio anche nei prossimi anni. Tutto ciò ci permette a guardare al futuro con cauto ottimismo e ritrovata serenità, pronti ad affrontare le nuove sfide e le opportunità che si presenteranno anche in tema di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, perseguendo le politiche di riuso e rigenerazione urbana, contribuendo al contrasto all'uso indiscriminato del suolo e al raggiungimento del "saldo zero" nel consumo di suolo, in coerenza con i principi e gli indirizzi introdotti dalla Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017 in tema di tutela e uso del territorio e dal nuovo Piano Urbanistico Generale del Comune di Modena in vigore dal 2 agosto 2023.

La nostra Cooperativa, ha nuovamente ottenuto la conferma dell'estensione, fino al 28/04/2026, della certificazione del sistema di gestione per la qualità ISO 9001:2015, rilasciato dalla "Società D.N.V. Business Assurance Italy s.r.l.". La relazione di sintesi ha evidenziato ancora una volta commenti positivi sulla disponibilità del personale che risulta competente e consapevole della rilevanza ed importanza delle proprie attività. Positive anche le valutazioni sul sistema di controllo e sorveglianza delle attività in cantiere da parte dell'assistenza tecnica. Il sistema di qualità, costituisce per Unioncasa un importante strumento per conoscere il grado di soddisfazione dei propri soci nelle loro aspettative sul "bene casa" e sui servizi ad esso associati, consentendo l'attivazione di un processo mirato al continuo miglioramento dei prodotti abitativi e dei servizi offerti.

Mi preme sottolineare che la nostra attività è stata sempre caratterizzata da concreti interventi di sostegno economico a istituzioni religiose e di volontariato

impegnate nel campo della promozione umana e dell'assistenza, a prescindere dalle risultanze annuali di bilancio. Anche quest'anno, pertanto, Unioncasa ha fornito il consueto sostegno economico a favore dell'Ospizio Casa della Carità Santa Lucia di Fontanaluccia e dell'orfanotrofio "Orphelinat Catholique" di Fianarantsoa del Madagascar retto dalle suore "Nazarene" di Torino, oltre ad un contributo in favore degli alluvionati della Romagna.

Infine, ringrazio il Collegio Sindacale per il prezioso operato svolto nelle sue funzioni di controllo e i dipendenti per la professionalità, la competenza e il costante impegno profuso.

A conclusione della presente relazione, auguro a tutti i soci di poter realizzare i propri obiettivi e aspirazioni in un rinnovato clima di fiducia e serenità.

Il Presidente

Geom. Paolo Meschiari

A handwritten signature in black ink, reading "Paolo Meschiari". The signature is written in a cursive, flowing style.