



ARCAT legacoop

Bilancio sociale

2007



Bilancio sociale, una buona abitudine per raccontare dell'Arcat

di Adolfo Moni

Per la seconda volta l'Arcat, nell'occasione delle sue assemblee di rinnovo degli organi sociali, pubblica il bilancio sociale.

La parola “bilancio” fa venire in mente numeri e calcoli che dicono della salute di un'azienda. Ma c'è bisogno di riferire molto di più per raccontare le azioni compiute verso l'esterno: verso i soci, i clienti, i fornitori, verso i dipendenti ed i collaboratori.

C'è infatti una responsabilità dell'azienda che la lega ai suoi “stakeholder”, ai portatori d'interessi, cioè ai suoi interlocutori privati e le istituzioni.

I rapporti ed i bilanci sociali si adattano bene al mondo delle cooperative che re-investono gli utili per il bene dei soci e della comunità locale, e fanno della trasparenza e della mutualità un loro tratto caratteristico di operare, per raccogliere la fiducia.

Se per molte cooperative, quella del bilancio sociale sta divenendo abitudine consolidata, non altrettanto si può dire per associazioni che svolgono funzioni di rappresentanza e di sindacato di categoria. L'Arcat ha deciso di rifarlo. Perché l'Associazione, strumento attraverso cui le cooperative di abitanti che in Toscana aderiscono a Legacoop si rappresentano, vuole dar conto del lavoro di tutela, assistenza e promozione svolta e da svolgere.

Perché l'Associazione ha tra le sue “mission” quella di fare una “lobbying” chiara e limpida.

Perché l'Associazione, per statuto, deve contribuire allo sviluppo delle cooperative con formule specifiche e distinte da quelle di altre imprese.

◀ Cos'è l'Arcat

Questo lavoro comunica chi siamo a coloro che operano nel settore dell'abitare, ambito importante nella vita di una comunità.

Ma anche a tutti quei soggetti istituzionali che sono per l'Arcat e le sue cooperative associate interlocutori principali nel lavoro di tutti i giorni: operatori, amministratori pubblici, associazioni d'impresa e di categoria, tutti quelli che progettano la trasformazione delle città e dei paesi, che innovano la sfida della città di domani.

C'è una rappresentanza più alta e generale di Legacoop a presidio di una cooperazione che si fa meglio conoscere presso l'insieme della popolazione e non solo dei soci delle cooperative, e che si fa apprezzare.

Legacoop Toscana rappresenta infatti cooperative che operano per un mercato aperto ed inclusivo, competitivo e dunque ben regolato, nei vari ambiti dell'economia, e si pone a servizio degli obiettivi economici e sociali della nostra Regione.

In un ambito tematico particolare, promuove azioni destinate a contribuire alla tutela ed all'evoluzione della residenza, di una ottima residenza.

La qualità urbana, infatti, attrae sviluppo e diventa pre-condizione di crescita economica, di sviluppo scientifico e culturale e di diffusione

dei valori della civile convivenza.

La cooperazione è direttamente coinvolta nel migliorare i servizi all'abitare e nelle trasformazioni di piccole e grandi città, promuove il risparmio energetico e la bio-edilizia, si propone come naturale ed efficace interlocutore nel confronto con le comunità locali, con coloro che pubblicamente decidono.

L'Arcat, associazione di cooperative di abitanti, dunque associazione settoriale di Legacoop Toscana, si muove con questi riferimenti trasferendo alle cooperative ed alle istituzioni nella società le opzioni e le volontà prima dette.

Nell'interesse di tante giovani coppie e famiglie "deboli" sul mercato che vogliono risolvere i loro tanti bisogni di abitare.



"Il buongoverno" di
Ambrogio Lorenzetti



La nostra carta d'identità

Arcat sta per Associazione regionale delle cooperative di abitanti toscane: una realtà, cioè, che rappresenta le cooperative associate operanti sul territorio toscano e che fanno riferimento a Legacoop.

Ciò che caratterizza la cooperazione, non solo quella di abitazione, è il radicamento territoriale, l'insediamento sociale diffuso, la capacità di aggregare e responsabilizzare i soci-cittadini, la scelta di uno sviluppo equilibrato e compatibile. Le cento cooperative di abitanti, aderenti all'Associazione, in un ventennio di attività hanno dato in Toscana buoni risultati: oltre 30000 abitazioni realizzate, quasi 19000 soci attuali, una presenza tenace.

Di recente, purtroppo, la casa è tornata ad essere un bel problema, che colpisce inevitabilmente le fasce deboli della società, dalle giovani coppie e famiglie fino agli anziani autosufficienti, agli studenti fuori sede, ai lavoratori immigrati.

In questo contesto, le cooperative di abitanti mettono in campo la loro esperienza nel progettare, fare e riqualificare interi pezzi di città e paesi, impegnandosi per dare risposte concrete sia alle nuove emergenze, costruendo abitazioni da affittare a canone moderato ed anche per favorire l'accesso delle giovani coppie alla casa in proprietà, sia alle necessità di ammodernare e riqualificare le parti più degradate ed abbandonate.

Progetti sono già in corso, basta ricordare i tanti "programmi di riqualificazione urbana" ed il programma sperimentale "20000 alloggi in affitto", che interessa parecchi comuni nella regione. Così le cooperative di abitanti si propongono di svolgere un ruolo significativo nel campo del welfare e della buona residenza, puntando ad obiettivi di qualità e meritevolezza ►



Manifesti Arcat

◀ sociale e cercando sempre di costruire positive sinergie con le varie istituzioni locali. L'obiettivo di fornire un'adeguata offerta di nuove case procede, negli intenti della cooperativa, di pari passo con l'attenzione alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico, oltre che con l'eticità dei comportamenti e il perseguimento di un'armonica integrazione tra famiglie e individui di culture e provenienza diverse. Certificazione energetica degli edifici, interventi di efficienza energetica, parametri di bioedilizia sono scelte politiche finalizzate ad offrire ai soci delle cooperative contesti abitativi progettati e realizzati in modo ambientalmente corretto.

Il codice etico

Il codice etico definisce la responsabilità etico-sociale delle cooperative associate, preserva ed accresce la reputazione della cooperativa, in modo da rafforzare il legame e la fiducia dei cittadini verso la cooperazione di abitazione.

I suoi contenuti sono l'innalzamento dei criteri di trasparenza e chiarezza nell'informazione, d'affidabilità e mutualità praticati dalle singole cooperative e trova riferimento generale nei "Valori Guida" di Legacoop.

I contenuti sono:

1) La cooperativa promuove costantemente il corretto funzionamento degli organi sociali nel rispetto delle leggi che regolano le cooperative di abitazione.

Al momento dell'iscrizione vengono consegnati al Socio lo Statuto ed i Regolamenti in vigore.

Il Socio è informato delle principali attività della cooperativa.

2) La cooperativa si impegna a garantire la massima trasparenza nelle procedure relative alla nomina degli organi sociali, anche utilizzando specifici regolamenti.

Una volta nominati, i membri degli organi sociali si impegnano a mantenere un comportamento ispirato ad integrità, lealtà e responsabilità nei confronti dei soci e delle istituzioni, senza avvalersi dell'incarico ricevuto per vantaggi personali.



Cooper Casa Pistoia
Larciano S. Rocco

La cooperativa vigila affinché i componenti degli organismi sociali non vengano mai a trovarsi in condizioni di conflitto di interesse al fine di garantire principi di trasparenza, correttezza e rispetto della fiducia dei soci.

3) La Cooperativa pratica una completa, corretta e trasparente informazione ai soci circa l'andamento della società, degli interventi abitativi e delle attività.

4) La cooperativa è orientata alla predisposizione ed approvazione del bilancio di responsabilità sociale, anche detto bilancio sociale o rapporto sociale, documentando di aver operato nell'interesse dei soci e dei cittadini in generale.

5) La cooperativa utilizza atti di assegnazione, di prenotazione dell'alloggio, di contratto di locazione oppure atti di assegnazione in affitto aventi caratteristiche indicate nel "contratto tipo" predisposto ed approvato dall'ARCAT.

6) La cooperativa utilizza contratti di appalto o di servizio o di esecuzione di lavori di costruzione aventi caratteristiche indicate nel "contratto tipo" predisposto ed approvato dall'ARCAT.

7) La cooperativa si impegna a valutare la predisposizione e l'utilizzo di modelli di organizzazione, gestione e controllo idonei a prevenire reati come previsto dal D.lgs. 231/2001, nonché si impegna a raggiungere, in un ragionevole tempo, certificazioni del tipo ISO 9001 e SA 8000.

8) La cooperativa persegue la socialità e la mutualità esterna che eccede il tipico scambio mutualistico con il socio, deliberandola preventivamente e documentandola a consuntivo.

9) La cooperativa si impegna a diffondere e consolidare una coscienza e cultura ambientale, operando nel rispetto delle leggi vigenti ed applicando le migliori e più efficaci tecnologie disponibili, in modo da contribuire ad uno sviluppo sostenibile.

10) La cooperativa opera affinché lo scambio mutualistico con il socio, con esplicita soddisfazione di esso, si possa estendere al numero più alto di soci perseguendo il cosiddetto principio della "porta aperta", che rimane scopo essenziale della cooperativa a mutualità prevalente.

La Regione Toscana e la casa

Stralcio da
Regione Toscana
Programma di Governo 2005-2010

Casa - Accanto al lavoro il bisogno individuale più pressante (da parte delle giovani generazioni, ma il tema ha una dimensione più generale) è quello della casa, che si esprime principalmente, ma non esclusivamente, sul piano strettamente economico, per investire profili più generali di natura sociale.

Per i giovani all'idea di una casa, della propria casa, si associa quella del distacco dalla famiglia d'origine, dell'autonomia e dell'indipendenza, della possibilità di creare una rete stabile di affetti, una famiglia con dei figli. Per chi si trova in una situazione di disagio individuale e familiare, la casa è il problema dei problemi.

È pertanto necessario offrire delle soluzioni sia di ordine generale che particolare, intervenendo sul versante del lavoro, delle banche e dell'offerta di locazioni a costi accessibili, riprendendo ed estendendo le molte esperienze positive sperimentate da vari Comuni della Toscana, con il sostegno continuo della Regione.



Sesto Fiorentino
Piano di Intervento

Un campione di successo

Il campione è costituito da 24 cooperative presenti nelle città e nelle province della Regione.

I nuovi soci che nel 2006 hanno aderito alle cooperative del campione sono il 10% del totale delle basi sociali, complessivamente si tratta di 1540 nuovi soci in leggero aumento.

I soci sono aumentati del 17% rispetto a quelli del biennio precedente, raggiungendo il totale di 15444.

Grazie ad un utile di esercizio dell'anno 2006 di quasi 6 milioni di €, il patrimonio netto del campione ha raggiunto 45,2 milioni di €, aumentato di un terzo rispetto al biennio precedente.

Ben dodici cooperative sono patrimonializzate con oltre mezzo milione ►

Dati sociali, economici e di attività

I valori sono espressi in migliaia di euro e raggruppati per aree territoriali

Firenze-Prato-Pistoia

	2004	2005	2006
Patrimonio netto	22776	27412	31548
Valore produzione	67542	80852	90762
Rimanenze	234765	230630	250268
Soci	7569	7618	7918
Nuovi soci	901	740	720
Alloggi in costruz. e in programma	2239	2513	2813

Livorno-Lucca-Massa-Pisa

	2004	2005	2006
Patrimonio netto	8014	8675	10390
Valore Produzione	17002	20742	23212
Rimanenze	45461	47540	60045
Soci	2407	4010	3887
Nuovi soci	374	497	510
Alloggi in costruz. e in programma	752	850	866

Arezzo-Grosseto-Siena

	2004	2005	2006
Patrimonio netto	2883	3179	3285
Valore produzione	10593	16584	22496
Rimanenze	27287	32133	54568
Soci	3177	3421	3639
Nuovi soci	205	327	310
Alloggi in costruz. e in programma	315	468	751

Totali

	2004	2005	2006
Patrimonio netto	33673	39266	45223
Valore produzione	95137	118178	136470
Rimanenze	307513	310303	364881
Soci	13153	15049	15444
Nuovi soci	1480	1564	1540
Alloggi in costruz. e in programma	3306	3831	4430

- ◀ di euro, dalla più “piccola” Cooperversilia con 516 mila euro, dalla Cooper Casa di Pistoia con 709 mila euro, dalla Gramsci di Fucecchio con 1145 mila, fino al Consorzio Pratese con 8624 mila euro ed alla cooperativa Unica di Firenze con oltre 16,4 milioni euro. Il valore della produzione del campione è aumentato consistentemente tra gli anni 2004 e 2006, arrivando a superare i 136,4 milioni di euro. Nell’ultimo triennio sono state assegnate a soci ben 1445 abitazioni. Di tutte queste, circa 430 hanno avuto parziali agevolazioni finanziarie regionali e circa 70 sono in affitto. A fine anno 2006 il cosiddetto “portafoglio” d’attività, cioè le abitazioni in costruzione ed in programma, erano oltre 4440 in aumento del 33% rispetto al periodo precedente. Tutti questi dati dimostrano come sia stato possibile - ed ancora possa esserlo - per giovani coppie e famiglie “deboli” sul mercato, essersi liberate positivamente del bisogno abitativo. Altre notizie su www.arcat.toscana.it

Manifesti Arcat



Per un welfare municipale

Paolo Fontanelli

Presidente Anci Toscana - Sindaco di Pisa

Uno dei principali obiettivi delle politiche abitative a livello europeo è la costruzione di un welfare municipale che contenga un sistema di prestazioni sociali organico ed efficiente; un intervento mirato che garantisca a tutti i cittadini pari accesso ai servizi fondamentali.

Dobbiamo per questo sviluppare “strategie sociali” che traducano nel quotidiano l’impegno delle amministrazioni nella lotta al disagio e all’esclusione, per una maggiore consapevolezza dei bisogni e delle domande del territorio. Si sente ormai infatti la necessità di riorganizzare la convivenza nelle nostre città: il disagio abitativo non è certo un problema che ci possiamo permettere di trascurare.

Per questo dobbiamo impegnarci per realizzare un’edilizia sociale che integri la disponibilità di abitazioni a bassissimo costo ad altre misure che non si limitino soltanto all’offerta di un tetto, ma siano finalizzate all’integrazione delle fasce più deboli. Per non puntare semplicemente a risolvere l’emergenza, ma sviluppare nuovi strumenti di programmazione e intervento a lungo termine.

Coop.va Serenissima
Orbetello Scalo



In questa fase occorre il contributo ed il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati a partecipare a un “nuovo corso” delle politiche abitative nella nostra regione, come l’ARCAT, che può agire in maniera attiva per la riqualificazione dei mercati e lo sviluppo di nuovi modelli, quali ad esempio il “social housing” - assai diffuso in Europa - dove gli enti offrono in affitto abitazioni che non sono di proprietà pubblica.

Cooperazione, strumento di crescita e sviluppo

Giovanni Doddoli
Presidente Legacoop Toscana

Già nella relazione introduttiva al 9° Congresso di Legacoop Toscana il 22 febbraio 2007 indicavo alcune idee sulle politiche abitative e sugli scenari di trasformazione delle città.

Abitare la casa di proprietà costruita in cooperativa è stato possibile per decine di migliaia di toscani, grazie a strategie pubblico-private sviluppate negli ultimi decenni. La non replicabilità di quel modello non significa inesistenza del problema casa per tante giovani coppie, studenti fuori sede, immigrati, che oggi subiscono la rendita speculativa, fenomeno insopportabile. Ci misuriamo anche noi con le nuove esigenze, l'affitto, i linguaggi dell'architettura, l'edilizia dei nuovi materiali, perché convinti che la qualità urbana attrae sviluppo, genera crescita economica e culturale. In questo settore la concorrenza ha prodotto rendita, la cooperativa calmierazione!

Sotto, a sinistra:
Coop.va Unica
Calenzano
bioarchitettura.

A destra:
Coop.va Recuperare
Prato Palazzo Salvi
Cristiani





Sopra, a sinistra:
Coop.va Abitcoop
Prato – Vergaio.
A destra:
Cooper Casa Pistoia
Piano di recupero
ex Macello

La cooperazione si manifesta come un pilastro cruciale per un mercato aperto ed inclusivo, competitivo e dunque ben regolato, e si pone a servizio degli obiettivi economici e sociali della nostra Regione. Attraverso la propria azione imprenditoriale, la formula cooperativa dà valore al concetto di pluralismo economico a servizio della collettività. Le cooperative sono vettori essenziali di mobilità sociale, di lavoro organizzato e sicuro e alla erogazione di beni e servizi per la tutela di categorie di popolazione “fragili”, nonché per il contenimento dei prezzi, con attenzione ai bisogni, sia dei soci, sia dell’insieme della popolazione. È quanto la cooperazione ha saputo dimostrare nei settori tradizionali di intervento. Ed è quanto intende fare proponendosi sul versante ambientale, della qualità urbana, delle infrastrutture e nel mercato locale dei servizi e delle public utilities. Ecco perché le cooperative di abitanti di Legacoop vogliono contribuire alla tutela della sostenibilità nell’edilizia e nel “fare casa”. La cooperazione, direttamente coinvolta nell’ottica di migliorare i servizi all’abitare e alle città, a promuovere il risparmio energetico, si propone come naturale interlocutore nel confronto con le comunità locali.

Il “vantaggio cooperativo” nel 2006

Un risparmio medio del 20%, con punte che in alcune località toccano anche il 40% rispetto al prezzo di mercato: sono questi i numeri del “vantaggio cooperativo”.

Come negli anni scorsi, si sono paragonati i prezzi di mercato di immobili liberi di nuova costruzione e ristrutturati ed i prezzi di assegnazione ai soci espressi in euro al metro quadro di superficie commerciale*.

I prezzi di mercato stimati sono stati ripresi dall’Osservatorio Immobiliare, edito dalla FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali). Per alcuni comuni i prezzi sono stati ripresi dal sito ufficiale www.agenziaterritorio.it.

Le quotazioni di mercato risultano variabili in relazione alla qualità ed

Sotto, a sinistra: Cooper
2000 – Pisa – Piazza
del Rosso.
A destra:
Coop.va Abitcoop
Prato – Galciana



*La superficie commerciale, definita dal DPR 138/1998 e norma UNI 10750, è la superficie dell’immobile comprensiva delle murature cui si aggiunge il 25% dell’area delle terrazze e balconi ed il 50% delle cantine, garages, posti auto, mansarde e soffitte praticabili, nonché del 10% del giardino.

Di fianco, a sinistra:
Coop.va Abitcoop
Prato – Vergaio – affitto.
A destra:
Coop.va Nuovo Habitat
Campi Bisenzio
bioarchitettura



all'ubicazione dell'immobile e le differenze tra i prezzi di assegnazione risentono anche dei diversi costi delle aree.

Per la prima volta si sono presi in considerazione anche costi mensili per l'affitto di abitazioni, confrontando le richieste presenti sul libero mercato con quelle praticate da cooperative di abitanti, generalmente a canone concordato.

I numeri

In Toscana, il “record” del vantaggio cooperativo in percentuale spetta a Camaiore (LU), dove il risparmio raggiunge addirittura il 42% (1690 € al metro quadro contro i 2900 € del mercato libero).

Piazza d'onore nella classifica per Siena (via Orlandi), con 1810 €/m² contro i 3000 €/m² del mercato libero, ossia un risparmio del 40%.

Le cifre più basse in assoluto al metro quadro si registrano invece in provincia di Pisa con i 1300 €/m² di Ponsacco I Poggini (risparmio del 13% rispetto ai 1500 €/m² del mercato libero), i 1350 di Montopoli San Romano (risparmio del 16% rispetto ai 1600 €/m² del mercato libero) e i 1360 di Pontedera S. Lucia (risparmio del 18% rispetto ai 1650 €/m² del mercato libero). Prezzi bassi in cooperativa (1450 €/m²) anche a S. Mauro a Signa (FI), Livorno Scopaia, Pisa Barbaricina e S. Miniato La Scala (PI), con un risparmio percentuale che va dal 12% di S. Miniato al 34% di Livorno Scopaia.

Nel mercato degli affitti, Firenze e provincia mostrano l'assoluta convenienza dell'affitto in cooperativa: -62% a Firenze Isolotto, -45% a Firenze Rifredi e -48% a Scandicci Cerbaia e -23% a Fucecchio.

Identità, sostenibilità, housing sociale

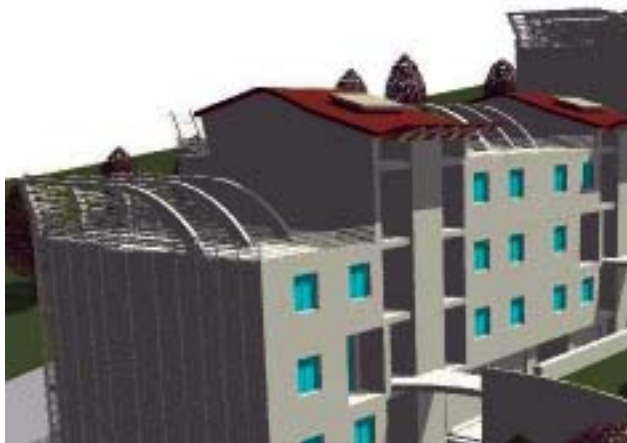
Luciano Caffini
Presidente ANCAb

Politiche di welfare nell'edilizia abitativa, l'identità cooperativa nelle cooperative di abitazione, sostenibilità e risparmio energetico, sono da considerare di particolare rilevanza nell'attività delle cooperative di abitanti.

Occorre affermare il principio che l'alloggio sociale non è la casa pubblica e le politiche non vanno risolte in una logica di "Stato muratore". Il nostro punto di vista, infatti, più volte proposto all'attenzione e che parte da una conoscenza delle logiche urbanistiche e di mercato, pretende soluzioni di partenariati pubblico-privato in grado di correggere una parte dell'offerta di abitazioni.

Alle cooperative di abitanti è congeniale più che ad altri operatori prevedere l'offerta abitativa segmentata tra il mercato ed il welfare e, rispetto al welfare sociale, organizzare modelli di offerta così come ripetutamente e sperimentalmente offerto.

Coop.va Orsa
Maggiore – Siena
Via Gabrielli



Identità cooperativa: la recente riforma delle società tocca le cooperative di abitanti a larga base sociale con pluralità di attività, di categorie di soci e richiede un'impresa che affida decisioni di impegnativi progetti di sviluppo a platee estese di soci con interessi e aspettative complesse.

Anche in presenza di successi imprenditoriali che la lunga fase espansiva del mercato immobiliare ha



Sopra, a sinistra:
Cooper 2000
Ponsacco – I Poggini.
A destra:
Coop.va Unica
Scandici – Cerbaia

sostenuto, non sono ammissibili presunzioni di autosufficienza aziendale o locale perché contraddirebbero clamorosamente Legacoop, che spinge le cooperative verso una responsabilità generale.

Le più recenti iniziative legislative in materia di risparmio energetico misurano quanto l'Associazione abbia avuto capacità di anticipare, presso le cooperative, iniziative che corrispondano ad esigenze di carattere generale. Certificazione energetica degli edifici, incentivi per interventi di efficienza energetica, obbligatorietà di alcuni parametri di bioedilizia nei regolamenti edilizi: sono tutti elementi che confermano la correttezza e l'opportunità di scelte finalizzate ad offrire ai soci delle cooperative contesti abitativi progettati e realizzati in modo ambientalmente corretto.

Il rispetto dell'ambiente si conferma come un tratto distintivo del patto tra generazioni che caratterizza lo scambio mutualistico delle cooperative di abitanti.

Federabitazione: la risposta a un bisogno

Carlo Sarri

Presidente Federabitazione Toscana

Le Cooperative di abitazione sono state e sono uno strumento importante per far conseguire alle famiglie del nostro Paese un'abitazione adeguata alle proprie esigenze. Le associazioni di rappresentanza delle cooperative di abitazione Arcat-Legacoop, Federabitazione-Confcooperative, Agci-Abitazione, stanno attivamente collaborando per trovare nuove soluzioni per i cittadini con maggiori difficoltà sociali (famiglie a basso reddito, giovani coppie, studenti universitari fuori sede, anziani soli, lavoratori immigrati), riuscendo a dare risposte significative. Le cooperative d'abitazione, società private ma senza scopo di lucro e con forte propensione al sociale, potrebbero, se idoneamente supportate, contribuire attivamente alla soluzione dei problemi abitativi


Locandina assemblea
8 ottobre 2004

di competenza del "Pubblico", ma in cui gli Enti Pubblici preposti non riescono a soddisfare tutte le richieste.

I principali obiettivi di ogni programma edilizio delle cooperative aderenti a Federabitazione-Confcooperative, oltre ovviamente al contenimento dei prezzi di assegnazione, sono: la qualità del costruire, la sostenibilità ambientale, il risparmio energetico ed i servizi all'abitare.

Per incrementare l'offerta dei servizi all'abitare nel mese di maggio 2007 Federabitazione (cooperative di abitazione), Federsolidarietà (cooperative sociali) e la Fism (Federazione italiana scuole materne) hanno sottoscritto un documento d'intesa per dotare i complessi edilizi di consistenti dimensioni di strutture idonee ad ospitare asili nido di vicinato o di caseggiato, mettendo ciascuno a disposizione le proprie esperienze.





Risparmio energetico, una sfida per l'edilizia

Alessandro Giaconi

Responsabile Regionale di Agci Abitazione

In un quadro normativo e operativo inadeguato rispetto agli impegni di Kyoto, il comparto civile si segnala come il settore in cui è risultata più visibile l'inversione di tendenza. La legge Finanziaria 2007 ha portato dal 36% al 55% la detrazione fiscale per la riqualificazione energetica delle costruzioni. Per i nuovi edifici il D.lgs. 192/05, con le drastiche correzioni del D.lgs. 311/06, consentirà nel 2010 di ridurre i consumi energetici del 50% rispetto ai parametri richiesti dalla Legge 10/91 in vigore fino al 2005. Nel futuro è previsto un ricorso sempre più accentuato agli impianti solari per la produzione di energia sia termica sia elettrica. L'applicazione delle nuove norme dovrebbe garantire una decisa accelerazione della riqualificazione dell'edilizia esistente, favorire costruzioni all'insegna dei bassi consumi e promuovere il ricorso a fonti rinnovabili. Nel prossimo decennio l'edilizia sarà chiamata a confrontarsi con livelli prestazionali sempre più elevati sotto il profilo dell'efficienza energetica. Questo impegno è stato già raccolto dalle Cooperative di Abitazione aderenti ad Arcat Legacoop, Federabitazione e Agci-Abitazione. Il movimento cooperativo ha imboccato infatti con decisione la strada delle scelte e dei comportamenti responsabili, attuando una politica associativa finalizzata attraverso l'attività delle proprie associate al risparmio di energia, al confort dell'alloggio e alla sicurezza dell'utente finale socio. Comportamenti che già hanno visto ottimi risultati negli interventi e nelle realizzazioni delle associate.

Gli organi sociali



La scelta degli attuali organi di Arcat è avvenuta nel 2003, quando furono eletti presidenza e direzione: ecco il “chi è chi” della nostra associazione.

è il presidente e quindi rappresenta l’Arcat, convoca la presidenza e la direzione dell’associazione, dirige e coordina lo staff e si avvale dei collaboratori esterni.

Consabit – Livorno
Luogo Pio

attua le decisioni della direzione, elabora proposte, coordina le attività. Ne fanno parte: (vicepresidente vicario, vicepresidente di Unica di Firenze), (vicepresidente, presidente di Consabit di Livorno), (presidente del Consorzio Pratese), (presidente di Cooper 2000 di Pisa), (presidente di Serenissima di Grosseto), partecipa alle attività e agli organi della Associazione Nazionale ANCAb e di Legacoop Toscana. Il presidente Moni e (presidente di Unica Coop. di abitazione) partecipano alla Giunta Esecutiva di quest’ultima.

approva il piano delle attività, approva i rendiconti economici e finanziari, stabilisce la contribuzione associativa, convoca le assemblee annuali dei consigli di amministrazione delle cooperative associate. La Direzione è composta da circa trenta dirigenti delle cooperative.

Lo staff

Oltre agli organi sociali, Arcat può contare su un gruppo di impiegati interni, nonché su professionisti e collaboratori esterni.

: responsabile delle relazioni con l'esterno e del bilancio sociale, cura il sito internet www.arcat.toscana.it

: ispettore di Legacoop per le revisioni e le ispezioni ordinarie e straordinarie nelle cooperative; si occupa inoltre della tenuta dei dati sociali, economici e delle attività.

: cura la contabilità dell'associazione, dai rendiconti economici e finanziari alla contribuzione associativa.



:
operatrice di front-line, fornisce informazioni agli associati sugli aspetti normativi del settore.

Da sinistra:
Francesca, Manila,
Adolfo, Paola, Angelo

Noi e gli altri



Coop.va Unica – Firenze
Studentato
Piazza Alberti

Quando si parla di abitare, sono numerosi i soggetti che si occupano di singoli aspetti o curano gli interessi di una determinata parte. Ci troviamo quindi davanti a un panorama affollato, fatto di organizzazioni, sindacati, gruppi e associazioni.

L'Associazione intrattiene rapporti con il **CGIA** toscano e gli altri sindacati degli inquilini. Con **CGIA** e con **CGIA** e **CGIA** si consulta per dare risposte alle esigenze abitative e per promuovere interven-

ti di riqualificazione urbana.

Inoltre, costanti e proficui sono i rapporti di collaborazione e partecipazione imprenditoriale con le altre associazioni di cooperative, come **CGIA**.

Da citare poi l'associazione dei costruttori edili di Assindustria (**CGIA**), l'associazione delle cooperative di lavoro di Legacoop, **CGIA** della Cna e l' **CGIA** di Confapi. Con le imprese a queste associate, le cooperative hanno costanti rapporti di partnership.

Sul versante della cultura e delle professioni, da citare sono le collaborazioni con l' **CGIA**, l'Istituto di urbanistica, e con gli **CGIA**. Infine, accordi di intenti e di collaborazione interassociativa anche con **CGIA** e **CGIA**.

Noi su internet

www.arcat.toscana.it è mediamente visitato da un migliaio di persone al mese. Nel sito si possono trovare informazioni sull'Associazione: chi siamo, news e notizie di vita associativa e di attività delle cooperative. Vi è anche una "pubblicità progresso": perché farsi casa in cooperativa, perché scegliere una cooperativa associata ad Arcat Legacoop e quanto si risparmia. Chi accede al sito, in home page trova la cartina della Toscana con le province: cliccandoci sopra si accede alla pagina delle cooperative di quella provincia con gli interventi abitativi in corso e programmati, facilmente localizzabili attraverso la mappa della zona dove si trova l'intervento. Ogni singola cooperativa riporta i suoi dati per essere contattata, e una nota di auto-presentazione. Si accede alla area privata attraverso un binomio username/password in modo che ogni cooperativa possa avere disponibili canali informativi che compongono la totalità dei flussi di notizie, informazioni e documentazioni. I canali informativi riguardano:

notizie, bandi ed avvisi pubblici, leggi e deliberazioni, normativa fiscale, ecosostenibilità e bioedilizia, repertorio di documenti e note sulle politiche abitative, ecc.

Il sito ed il notiziario dell'Arcat on-line offre una grande quantità di notizie-informazioni e le cooperative hanno la possibilità di dare buona visibilità alle proprie iniziative.



Le associate

Ecco l'elenco delle cooperative di abitazione e dei consorzi iscritte all'albo nazionale presso il Ministero dello Sviluppo Economico. Elenco completo sul sito www.arcato.toscana.it

AREZZO

Coop.Ed.Sancipriane, Casella Postale 47,
52027 S.Giovanni Valdarno Tel. 055 9122718
, c/o Studio Associati,
Via Trasimeno 14, 52100 Arezzo - Tel. 0575 907397

Viale Lavagnini 23, 50129 Firenze, Tel. 055 476344
, Viale B. Migliorini 2, 50124 Galluzzo, Firenze
Tel. 055 2321590
, Piazza Etrusca 8, 50061 Fiesole
Tel. 055 6593760
, Via di Maromme 67, 50058, Signa
Tel. 055 8790448
, Via G. Tesi 13, 50013, Campi Bisenzio
Tel. 055 891236
, Via di Maromme 67, 50058, Signa
Tel. 055 8790448
, Viale Gramsci 53, 50121, Firenze
Tel. 055 2345472

, Via delle Brigate
Partigiane 19, 50011, Antella - Tel. 055 620544
, Viale Gramsci 53, 50121, Firenze
Tel. 055 2345472
, Via di Maromme 67, 50058,
Signa - Tel. 055 8790448
, Via C. L. Marchiani 29, 50054, Fucecchio
Tel. 0571 22625
, Corso Del Popolo 93, 50039, Vicchio

Viale Gramsci 53, 50121, Firenze

, Via Gramsci 11, 58100, Grosseto
Tel. 0564 415695
, c/o Ag. Unipol, Via Volontari del Sangue 5/A,
58015, Grosseto

, Via Maestrale 12, 58018, Porto Ercole
Tel. 0564 834238
, Via dell'Unione 27, 58100,
Grosseto - Tel. 0564 26195,
, Via Gramsci 11, 58100 Grosseto
Tel. 0564 415695

, Via M.L. King 21, 57123, Livorno
Tel. 0586 810871
, Via M.L. King 21, 57123, Livorno
Tel. 0586 810871
, Via M.L. King 21, 57123, Livorno
Tel. 0586 810871
, Via M.L. King 21, 57123, Livorno
Tel. 0586 810871
, Via M.L. King 21, 57123, Livorno
Tel. 0586 810871
, Via delle Lastre 30, 57100, Livorno
Tel. 0586 896071
, Località San Rocco 75, 57025,
Piombino - Tel. 0565 49475

, Quartiere S. Allende 1/B, 55049,
Viareggio - Tel. 0584 383556

, Viale XX Settembre 52, 54033, Carrara
Tel. 0585 844648

, c/o Giusti Giorgio, Via del Pesco 15,
56030, Montecalvoli - Tel. 0587 748596
, Piazza Chiara Gambacorti 19, 56100,
Pisa - Tel. 050 913311

, c/o Levantini Bruno,
Via Campania 1, 56100, Pisa
, Via B. Genovesi 9, 56021, Cascina
Tel. 050 700206
, Via dei Mezzi 15, 56010, Vicopisano

, Via Guido Rossa 225, 51100, Pistoia
Tel. 0573 986188
, Via Guido Rossa 225, 51100, Pistoia
Tel. 0573 986188
, Via Guido Rossa 225,
51100, Pistoia – Tel. 0573 986188
, Via U. Foscolo 7, 51010, Massa e
Cozzile – Tel. 0572 9161

, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Tel. 0574 520230
, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Tel. 0574 520230
, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Tel. 0574 520230
, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Tel. 0574 520230
, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Tel. 0574 520230
, Via E. Boni 124, 59100, Prato – Tel.
0574 520230

, Casella Postale 164, 53100, Siena
– Tel. 0577 288366
, c/o Studio Commerciale,
Via del Borgo 49/51, 53010, Rosia – Tel. 0577 345357

, c/o Capanni Roberto, Via Cecioni 5,
50036, Pratolino-Vaglia
, Via Venezia 2, 50121, Firenze
, c/o Civeli Roberto, Via 1° Maggio 80, 50029,
Tavarnuzze
, Viale Gramsci 53, 50121, Firenze
, c/o Studio Migliorini,
Via del Monasteraccio 4, 50143, Firenze
, Via di Monsanto 1, 50021,
Barberino V.E.
, Via Scopeti 40, 50026,
San Casciano V.P.

, c/o Ognibene Antonino, Via
Imprunetana per Tavar., 50029, Impruneta
, Via di Porto 18/a, 50010,
Badia a Settimo
, c/o Brazzini
Francesco, Via S. Allende 31, 50032, Borgo San Lorenzo
, c/o Studio Migliorini,
Via del Monasteraccio 4, 50143, Firenze
, Viale Gramsci 53, 50121, Firenze
, Viale Gramsci 53, 50121, Firenze
, Viale Gramsci 53,
50121, Firenze

, Via Gramsci 11, 58100, Grosseto

, c/o Galletti Mauro,
Viale Regione Toscana 4, 55011, Altopascio
, c/o Milani Enzo, Via G.
Puccini 13, 55014, Marlia

, Via Genovesi 9, 56021, Cascina

, Piazza C. Gambacorti 20, 56125, Pisa

, Via E. Boni 124, 59100, Prato
, Via E. Boni, 124, 59100. Prato

,
Via E. Boni 124, 59100, Prato
, Via E. Boni 124, 59100, Prato
, c/o Corridoni Amelio,
Via E. Fermi 54, 50045, Montemurlo
, Via E. Boni 124, 59100, Prato
, Via E. Boni 124, 59100, Prato
, Via E. Boni 124, 59100, Prato
, Via E. Boni 124, 59100, Prato
, Via E. De Gasperi 105, 59100, Prato

, Via G. Rossa
225, 51100, Pistoia

, c/o Circolo Arci
Fontebecci, SS. 222 Chiantigiana, 53035, Monteriggioni

Foto in copertina:

Coop.va Serenissima – Orbetello Scalo
Coop.va Unica – Calenzano bioarchitettura
Coop.va Recuperare Prato – Palazzo Salvi Cristiani
Cooper 2000 – Pisa Piazza del Rosso
Coop.va Abitcoop – Prato – Galciana
Coop.va Nuovo Habitat – Campi Bisenzio bioarchitettura
Coop.va Unica – Firenze Il Cavallaccio
Coop.va Unica – Firenze Studentato Piazza Alberti
Cooper 2000 – Pisa Calambrone
Consabit – Livorno Luogo Pio

Pubblicazione realizzata da:

AIDA srl - Firenze
via Maragliano, 31a - 50144 Firenze
tel. 055 321841, fax 055 3215216
www.aidanet.com - promo@aidanet.com

a cura di

Paola Borghesi
Chiara Tacconi

Hanno collaborato Edi Ferrari,
Angelo Percario, Silvia Vigiani

*Finito di stampare nell'ottobre 2007
presso la tipografia Next'99, Campi Bisenzio*



viale Gramsci, 53
50121 Firenze
Tel. 055 241338
Fax 055 2345481
www.arcat.toscana.it
arcat@arcat.toscana.it

Bilancio sociale, una buona abitudine per raccontare dell'Arcat

di Adolfo Moni

Per la seconda volta l'Arcat, nell'occasione delle sue assemblee di rinnovo degli organi sociali, pubblica il bilancio sociale.

La parola "bilancio" fa venire in mente numeri e calcoli che dicono della salute di un'azienda. Ma c'è bisogno di riferire molto di più per raccontare le azioni compiute verso l'esterno: verso i soci, i clienti, i fornitori, verso i dipendenti ed i collaboratori.

C'è infatti una responsabilità dell'azienda che la lega ai suoi "stakeholder", ai portatori d'interessi, cioè ai suoi interlocutori privati e le istituzioni.

I rapporti ed i bilanci sociali si adattano bene al mondo delle cooperative che re-investono gli utili per il bene dei soci e della comunità locale, e fanno della trasparenza e della mutualità un loro tratto caratteristico di operare, per raccogliere la fiducia.

Se per molte cooperative, quella del bilancio sociale sta divenendo abitudine consolidata, non altrettanto si può dire per associazioni che svolgono funzioni di rappresentanza e di sindacato di categoria.

L'Arcat ha deciso di rifarlo. Perché l'Associazione, strumento attraverso cui le cooperative di abitanti che in Toscana aderiscono a Legacoop si rappresentano, vuole dar conto del lavoro di tutela, assistenza e promozione svolta e da svolgere.

Perché l'Associazione ha tra le sue "mission" quella di fare una "lobbying" chiara e limpida.

Perché l'Associazione, per statuto, deve contribuire allo sviluppo delle cooperative con formule specifiche e distinte da quelle di altre imprese.

◀ Cos'è l'Arcat

Questo lavoro comunica chi siamo a coloro che operano nel settore dell'abitare, ambito importante nella vita di una comunità.

Ma anche a tutti quei soggetti istituzionali che sono per l'Arcat e le sue cooperative associate interlocutori principali nel lavoro di tutti i giorni: operatori, amministratori pubblici, associazioni d'impresa e di categoria, tutti quelli che progettano la trasformazione delle città e dei paesi, che innovano la sfida della città di domani.

C'è una rappresentanza più alta e generale di Legacoop a presidio di una cooperazione che si fa meglio conoscere presso l'insieme della popolazione e non solo dei soci delle cooperative, e che si fa apprezzare.

Legacoop Toscana rappresenta infatti cooperative che operano per un mercato aperto ed inclusivo, competitivo e dunque ben regolato, nei vari ambiti dell'economia, e si pone a servizio degli obiettivi economici e sociali della nostra Regione.

In un ambito tematico particolare, promuove azioni destinate a contribuire alla tutela ed all'evoluzione della residenza, di una ottima residenza.

La qualità urbana, infatti, attrae sviluppo e diventa pre-condizione di crescita economica, di sviluppo scientifico e culturale e di diffusione

dei valori della civile convivenza.

La cooperazione è direttamente coinvolta nel migliorare i servizi all'abitare e nelle trasformazioni di piccole e grandi città, promuove il risparmio energetico e la bio-edilizia, si propone come naturale ed efficace interlocutore nel confronto con le comunità locali, con coloro che pubblicamente decidono.

L'Arcat, associazione di cooperative di abitanti, dunque associazione settoriale di Legacoop Toscana, si muove con questi riferimenti trasferendo alle cooperative ed alle istituzioni nella società le opzioni e le volontà prima dette.

Nell'interesse di tante giovani coppie e famiglie "deboli" sul mercato che vogliono risolvere i loro tanti bisogni di abitare.



"Il buongoverno" di
Ambrogio Lorenzetti

La nostra carta d'identità

Arcat sta per Associazione regionale delle cooperative di abitanti toscane: una realtà, cioè, che rappresenta le cooperative associate operanti sul territorio toscano e che fanno riferimento a Legacoop.

Ciò che caratterizza la cooperazione, non solo quella di abitazione, è il radicamento territoriale, l'insediamento sociale diffuso, la capacità di aggregare e responsabilizzare i soci-cittadini, la scelta di uno sviluppo equilibrato e compatibile. Le cento cooperative di abitanti, aderenti all'Associazione, in un ventennio di attività hanno dato in Toscana buoni risultati: oltre 30000 abitazioni realizzate, quasi 19000 soci attuali, una presenza tenace.

Di recente, purtroppo, la casa è tornata ad essere un bel problema, che colpisce inevitabilmente le fasce deboli della società, dalle giovani coppie e famiglie fino agli anziani autosufficienti, agli studenti fuori sede, ai lavoratori immigrati.

In questo contesto, le cooperative di abitanti mettono in campo la loro esperienza nel progettare, fare e riqualificare interi pezzi di città e paesi, impegnandosi per dare risposte concrete sia alle nuove emergenze, costruendo abitazioni da affittare a canone moderato ed anche per favorire l'accesso delle giovani coppie alla casa in proprietà, sia alle necessità di ammodernare e riqualificare le parti più degradate ed abbandonate.

Progetti sono già in corso, basta ricordare i tanti "programmi di riqualificazione urbana" ed il programma sperimentale "20000 alloggi in affitto", che interessa parecchi comuni nella regione. Così le cooperative di abitanti si propongono di svolgere un ruolo significativo nel campo del welfare e della buona residenza, puntando ad obiettivi di qualità e meritevolezza ►



◀ sociale e cercando sempre di costruire positive sinergie con le varie istituzioni locali. L'obiettivo di fornire un'adeguata offerta di nuove case procede, negli intenti della cooperativa, di pari passo con l'attenzione alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico, oltre che con l'eticità dei comportamenti e il perseguimento di un'armonica integrazione tra famiglie e individui di culture e provenienza diverse. Certificazione energetica degli edifici, interventi di efficienza energetica, parametri di bioedilizia sono scelte politiche finalizzate ad offrire ai soci delle cooperative contesti abitativi progettati e realizzati in modo ambientalmente corretto.



Il codice etico

Il codice etico definisce la responsabilità etico-sociale delle cooperative associate, preserva ed accresce la reputazione della cooperativa, in modo da rafforzare il legame e la fiducia dei cittadini verso la cooperazione di abitazione.

I suoi contenuti sono l'innalzamento dei criteri di trasparenza e chiarezza nell'informazione, d' affidabilità e mutualità praticati dalle singole cooperative e trova riferimento generale nei "Valori Guida" di Legacoop.

I contenuti sono:

1) La cooperativa promuove costantemente il corretto funzionamento degli organi sociali nel rispetto delle leggi che regolano le cooperative di abitazione.

Al momento dell'iscrizione vengono consegnati al Socio lo Statuto ed i Regolamenti in vigore.

Il Socio è informato delle principali attività della cooperativa.

2) La cooperativa si impegna a garantire la massima trasparenza nelle procedure relative alla nomina degli organi sociali, anche utilizzando specifici regolamenti.

Una volta nominati, i membri degli organi sociali si impegnano a mantenere un comportamento ispirato ad integrità, lealtà e responsabilità nei confronti dei soci e delle istituzioni, senza avvalersi dell'incarico ricevuto per vantaggi personali.



Manifesti Arcat



Cooper Casa Pistoia
Larciano S. Rocco

La cooperativa vigila affinché i componenti degli organismi sociali non vengano mai a trovarsi in condizioni di conflitto di interesse al fine di garantire principi di trasparenza, correttezza e rispetto della fiducia dei soci.

3) La Cooperativa pratica una completa, corretta e trasparente informazione ai soci circa l'andamento della società, degli interventi abitativi e delle attività.

4) La cooperativa è orientata alla predisposizione ed approvazione del bilancio di responsabi-

lità sociale, anche detto bilancio sociale o rapporto sociale, documentando di aver operato nell'interesse dei soci e dei cittadini in generale.

5) La cooperativa utilizza atti di assegnazione, di prenotazione dell'alloggio, di contratto di locazione oppure atti di assegnazione in affitto aventi caratteristiche indicate nel "contratto tipo" predisposto ed approvato dall'ARCAT.

6) La cooperativa utilizza contratti di appalto o di servizio o di esecuzione di lavori di costruzione aventi caratteristiche indicate nel "contratto tipo" predisposto ed approvato dall'ARCAT.

7) La cooperativa si impegna a valutare la predisposizione e l'utilizzo di modelli di organizzazione, gestione e controllo idonei a prevenire reati come previsto dal D.lgs. 231/2001, nonché si impegna a raggiungere, in un ragionevole tempo, certificazioni del tipo ISO 9001 e SA 8000.

8) La cooperativa persegue la socialità e la mutualità esterna che eccede il tipico scambio mutualistico con il socio, deliberandola preventivamente e documentandola a consuntivo.

9) La cooperativa si impegna a diffondere e consolidare una coscienza e cultura ambientale, operando nel rispetto delle leggi vigenti ed applicando le migliori e più efficaci tecnologie disponibili, in modo da contribuire ad uno sviluppo sostenibile.

10) La cooperativa opera affinché lo scambio mutualistico con il socio, con esplicita soddisfazione di esso, si possa estendere al numero più alto di soci perseguendo il cosiddetto principio della "porta aperta", che rimane scopo essenziale della cooperativa a mutualità prevalente.

La Regione Toscana e la casa

Stralcio da
Regione Toscana
Programma di Governo 2005-2010

Casa - Accanto al lavoro il bisogno individuale più pressante (da parte delle giovani generazioni, ma il tema ha una dimensione più generale) è quello della casa, che si esprime principalmente, ma non esclusivamente, sul piano strettamente economico, per investire profili più generali di natura sociale.

Per i giovani all'idea di una casa, della propria casa, si associa quella del distacco dalla famiglia d'origine, dell'autonomia e dell'indipendenza, della possibilità di creare una rete stabile di affetti, una famiglia con dei figli. Per chi si trova in una situazione di disagio individuale e familiare, la casa è il problema dei problemi.

È pertanto necessario offrire delle soluzioni sia di ordine generale che particolare, intervenendo sul versante del lavoro, delle banche e dell'offerta di locazioni a costi accessibili, riprendendo ed estendendo le molte esperienze positive sperimentate da vari Comuni della Toscana, con il sostegno continuo della Regione.



Sesto Fiorentino
Piano di Intervento

Un campione di successo

Il campione è costituito da 24 cooperative presenti nelle città e nelle province della Regione.

I nuovi soci che nel 2006 hanno aderito alle cooperative del campione sono il 10% del totale delle basi sociali, complessivamente si tratta di 1540 nuovi soci in leggero aumento.

I soci sono aumentati del 17% rispetto a quelli del biennio precedente, raggiungendo il totale di 15444.

Grazie ad un utile di esercizio dell'anno 2006 di quasi 6 milioni di €, il patrimonio netto del campione ha raggiunto 45,2 milioni di €, aumentato di un terzo rispetto al biennio precedente.

Ben dodici cooperative sono patrimonializzate con oltre mezzo milione ►

Dati sociali, economici e di attività

I valori sono espressi in migliaia di euro e raggruppati per aree territoriali

Firenze-Prato-Pistoia

	2004	2005	2006
Patrimonio netto	22776	27412	31548
Valore produzione	67542	80852	90762
Rimanenze	234765	230630	250268
Soci	7569	7618	7918
Nuovi soci	901	740	720
Alloggi in costruz. e in programma	2239	2513	2813

Livorno-Lucca-Massa-Pisa

	2004	2005	2006
Patrimonio netto	8014	8675	10390
Valore Produzione	17002	20742	23212
Rimanenze	45461	47540	60045
Soci	2407	4010	3887
Nuovi soci	374	497	510
Alloggi in costruz. e in programma	752	850	866

Arezzo-Grosseto-Siena

	2004	2005	2006
Patrimonio netto	2883	3179	3285
Valore produzione	10593	16584	22496
Rimanenze	27287	32133	54568
Soci	3177	3421	3639
Nuovi soci	205	327	310
Alloggi in costruz. e in programma	315	468	751

Totali

	2004	2005	2006
Patrimonio netto	33673	39266	45223
Valore produzione	95137	118178	136470
Rimanenze	307513	310303	364881
Soci	13153	15049	15444
Nuovi soci	1480	1564	1540
Alloggi in costruz. e in programma	3306	3831	4430

- ◀ di euro, dalla più “piccola” Cooperversilia con 516 mila euro, dalla Cooper Casa di Pistoia con 709 mila euro, dalla Gramsci di Fucecchio con 1145 mila, fino al Consorzio Pratese con 8624 mila euro ed alla cooperativa Unica di Firenze con oltre 16,4 milioni euro.

Il valore della produzione del campione è aumentato consistentemente tra gli anni 2004 e 2006, arrivando a superare i 136,4 milioni di euro. Nell'ultimo triennio sono state assegnate a soci ben 1445 abitazioni.

Di tutte queste, circa 430 hanno avuto parziali agevolazioni finanziarie regionali e circa 70 sono in affitto.

A fine anno 2006 il cosiddetto “portafoglio” d'attività, cioè le abitazioni in costruzione ed in programma, erano oltre 4440 in aumento del 33% rispetto al periodo precedente.

Tutti questi dati dimostrano come sia stato possibile - ed ancora possa esserlo - per giovani coppie e famiglie “deboli” sul mercato, essersi liberate positivamente del bisogno abitativo.

Altre notizie su www.arcat.toscana.it

Manifesti Arcat



Per un welfare municipale

Paolo Fontanelli

Presidente Anci Toscana - Sindaco di Pisa

Uno dei principali obiettivi delle politiche abitative a livello europeo è la costruzione di un welfare municipale che contenga un sistema di prestazioni sociali organico ed efficiente; un intervento mirato che garantisca a tutti i cittadini pari accesso ai servizi fondamentali.

Dobbiamo per questo sviluppare “strategie sociali” che traducano nel quotidiano l’impegno delle amministrazioni nella lotta al disagio e all’esclusione, per una maggiore consapevolezza dei bisogni e delle domande del territorio. Si sente ormai infatti la necessità di riorganizzare la convivenza nelle nostre città: il disagio abitativo non è certo un problema che ci possiamo permettere di trascurare.

Per questo dobbiamo impegnarci per realizzare un’edilizia sociale che integri la disponibilità di abitazioni a bassissimo costo ad altre misure che non si limitino soltanto all’offerta di un tetto, ma siano finalizzate all’integrazione delle fasce più deboli. Per non puntare semplicemente a risolvere l’emergenza, ma sviluppare nuovi strumenti di programmazione e intervento a lungo termine.

Coop.va Serenissima
Orbetello Scalo



In questa fase occorre il contributo ed il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati a partecipare a un “nuovo corso” delle politiche abitative nella nostra regione, come l’ARCAT, che può agire in maniera attiva per la riqualificazione dei mercati e lo sviluppo di nuovi modelli, quali ad esempio il “social housing” - assai diffuso in Europa - dove gli enti offrono in affitto abitazioni che non sono di proprietà pubblica.

Cooperazione, strumento di crescita e sviluppo

Giovanni Doddoli

Presidente Legacoop Toscana

Già nella relazione introduttiva al 9° Congresso di Legacoop Toscana il 22 febbraio 2007 indicavo alcune idee sulle politiche abitative e sugli scenari di trasformazione delle città.

Abitare la casa di proprietà costruita in cooperativa è stato possibile per decine di migliaia di toscani, grazie a strategie pubblico-private sviluppate negli ultimi decenni. La non replicabilità di quel modello non significa inesistenza del problema casa per tante giovani coppie, studenti fuori sede, immigrati, che oggi subiscono la rendita speculativa, fenomeno insopportabile. Ci misuriamo anche noi con le nuove esigenze, l'affitto, i linguaggi dell'architettura, l'edilizia dei nuovi materiali, perché convinti che la qualità urbana attrae sviluppo, genera crescita economica e culturale. In questo settore la concorrenza ha prodotto rendita, la cooperativa calmierazione!

Sotto, a sinistra:
Coop.va Unica
Calenzano
bioarchitettura.

A destra:
Coop.va Recuperare
Prato Palazzo Salvi
Cristiani





Sopra, a sinistra:
Coop.va Abitcoop
Prato – Vergaio.
A destra:
Cooper Casa Pistoia
Piano di recupero
ex Macello

La cooperazione si manifesta come un pilastro cruciale per un mercato aperto ed inclusivo, competitivo e dunque ben regolato, e si pone a servizio degli obiettivi economici e sociali della nostra Regione. Attraverso la propria azione imprenditoriale, la formula cooperativa dà valore al concetto di pluralismo economico a servizio della collettività. Le cooperative sono vettori essenziali di mobilità sociale, di lavoro organizzato e sicuro e alla erogazione di beni e servizi per la tutela di categorie di popolazione “fragili”, nonché per il contenimento dei prezzi, con attenzione ai bisogni, sia dei soci, sia dell’insieme della popolazione. È quanto la cooperazione ha saputo dimostrare nei settori tradizionali di intervento. Ed è quanto intende fare proponendosi sul versante ambientale, della qualità urbana, delle infrastrutture e nel mercato locale dei servizi e delle public utilities. Ecco perché le cooperative di abitanti di Legacoop vogliono contribuire alla tutela della sostenibilità nell’edilizia e nel “fare casa”. La cooperazione, direttamente coinvolta nell’ottica di migliorare i servizi all’abitare e alle città, a promuovere il risparmio energetico, si propone come naturale interlocutore nel confronto con le comunità locali.

Il “vantaggio cooperativo” nel 2006

Un risparmio medio del 20%, con punte che in alcune località toccano anche il 40% rispetto al prezzo di mercato: sono questi i numeri del “vantaggio cooperativo”.

Come negli anni scorsi, si sono paragonati i prezzi di mercato di immobili liberi di nuova costruzione e ristrutturati ed i prezzi di assegnazione ai soci espressi in euro al metro quadro di superficie commerciale*.

I prezzi di mercato stimati sono stati ripresi dall’Osservatorio Immobiliare, edito dalla FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali). Per alcuni comuni i prezzi sono stati ripresi dal sito ufficiale www.agenziaterritorio.it.

Le quotazioni di mercato risultano variabili in relazione alla qualità ed

Sotto, a sinistra: Cooper 2000 – Pisa – Piazza del Rosso.
A destra:
Coop.va Abitcoop Prato – Galciana



*La superficie commerciale, definita dal DPR 138/1998 e norma UNI 10750, è la superficie dell’immobile comprensiva delle murature cui si aggiunge il 25% dell’area delle terrazze e balconi ed il 50% delle cantine, garages, posti auto, mansarde e soffitte praticabili, nonché del 10% del giardino.

Di fianco, a sinistra:
Coop.va Abitcoop
Prato – Vergaio – affitto.
A destra:
Coop.va Nuovo Habitat
Campi Bisenzio
bioarchitettura



all'ubicazione dell'immobile e le differenze tra i prezzi di assegnazione risentono anche dei diversi costi delle aree.

Per la prima volta si sono presi in considerazione anche costi mensili per l'affitto di abitazioni, confrontando le richieste presenti sul libero mercato con quelle praticate da cooperative di abitanti, generalmente a canone concordato.

I numeri

In Toscana, il "record" del vantaggio cooperativo in percentuale spetta a Camaiore (LU), dove il risparmio raggiunge addirittura il 42% (1690 € al metro quadro contro i 2900 € del mercato libero).

Piazza d'onore nella classifica per Siena (via Orlandi), con 1810 €/m² contro i 3000 €/m² del mercato libero, ossia un risparmio del 40%.

Le cifre più basse in assoluto al metro quadro si registrano invece in provincia di Pisa con i 1300 €/m² di Ponsacco I Poggini (risparmio del 13% rispetto ai 1500 €/m² del mercato libero), i 1350 di Montopoli San Romano (risparmio del 16% rispetto ai 1600 €/m² del mercato libero) e i 1360 di Pontedera S. Lucia (risparmio del 18% rispetto ai 1650 €/m² del mercato libero). Prezzi bassi in cooperativa (1450 €/m²) anche a S. Mauro a Signa (FI), Livorno Scopaia, Pisa Barbaricina e S. Miniato La Scala (PI), con un risparmio percentuale che va dal 12% di S. Miniato al 34% di Livorno Scopaia.

Nel mercato degli affitti, Firenze e provincia mostrano l'assoluta convenienza dell'affitto in cooperativa: -62% a Firenze Isolotto, -45% a Firenze Rifredi e -48% a Scandicci Cerbaia e -23% a Fucecchio.

Identità, sostenibilità, housing sociale

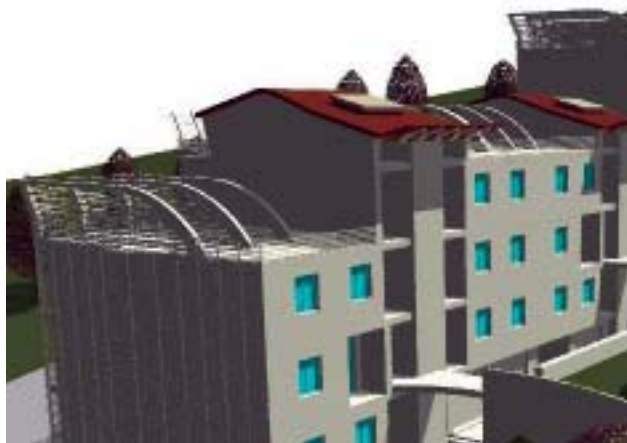
Luciano Caffini
Presidente ANCAb

Politiche di welfare nell'edilizia abitativa, l'identità cooperativa nelle cooperative di abitazione, sostenibilità e risparmio energetico, sono da considerare di particolare rilevanza nell'attività delle cooperative di abitanti.

Occorre affermare il principio che l'alloggio sociale non è la casa pubblica e le politiche non vanno risolte in una logica di "Stato muratore". Il nostro punto di vista, infatti, più volte proposto all'attenzione e che parte da una conoscenza delle logiche urbanistiche e di mercato, pretende soluzioni di partenariato pubblico-privato in grado di correggere una parte dell'offerta di abitazioni.

Alle cooperative di abitanti è congeniale più che ad altri operatori prevedere l'offerta abitativa segmentata tra il mercato ed il welfare e, rispetto al welfare sociale, organizzare modelli di offerta così come ripetutamente e sperimentalmente offerto.

Coop.va Orsa
Maggiore - Siena
Via Gabrielli



Identità cooperativa: la recente riforma delle società tocca le cooperative di abitanti a larga base sociale con pluralità di attività, di categorie di soci e richiede un'impresa che affida decisioni di impegnativi progetti di sviluppo a platee estese di soci con interessi e aspettative complesse.

Anche in presenza di successi imprenditoriali che la lunga fase espansiva del mercato immobiliare ha



Sopra, a sinistra:
Cooper 2000
Ponsacco - I Poggini.
A destra:
Coop.va Unica
Scandici - Cerbaia

sostenuto, non sono ammissibili presunzioni di autosufficienza aziendale o locale perché contraddirebbero clamorosamente Legacoop, che spinge le cooperative verso una responsabilità generale.

Le più recenti iniziative legislative in materia di risparmio energetico misurano quanto l'Associazione abbia avuto capacità di anticipare, presso le cooperative, iniziative che corrispondano ad esigenze di carattere generale. Certificazione energetica degli edifici, incentivi per interventi di efficienza energetica, obbligatorietà di alcuni parametri di bio-edilizia nei regolamenti edilizi: sono tutti elementi che confermano la correttezza e l'opportunità di scelte finalizzate ad offrire ai soci delle cooperative contesti abitativi progettati e realizzati in modo ambientalmente corretto.

Il rispetto dell'ambiente si conferma come un tratto distintivo del patto tra generazioni che caratterizza lo scambio mutualistico delle cooperative di abitanti.

Federabitazione: la risposta a un bisogno

Carlo Sarri

Presidente Federabitazione Toscana

Le Cooperative di abitazione sono state e sono uno strumento importante per far conseguire alle famiglie del nostro Paese un'abitazione adeguata alle proprie esigenze. Le associazioni di rappresentanza delle cooperative di abitazione Arcat-Legacoop, Federabitazione-Concooperative, Agci-Abitazione, stanno attivamente collaborando per trovare nuove soluzioni per i cittadini con maggiori difficoltà sociali (famiglie a basso reddito, giovani coppie, studenti universitari fuori sede, anziani soli, lavoratori immigrati), riuscendo a dare risposte significative. Le cooperative d'abitazione, società private ma senza scopo di lucro e con forte propensione al sociale, potrebbero, se idoneamente supportate, contribuire attivamente alla soluzione dei problemi abitativi

di competenza del "Pubblico", ma in cui gli Enti Pubblici preposti non riescono a soddisfare tutte le richieste.

I principali obiettivi di ogni programma edilizio delle cooperative aderenti a Federabitazione-Concooperative, oltre ovviamente al contenimento dei prezzi di assegnazione, sono: la qualità del costruire, la sostenibilità ambientale, il risparmio energetico ed i servizi all'abitare.

Per incrementare l'offerta dei servizi all'abitare nel mese di maggio 2007 Federabitazione (cooperative di abitazione), Federsolidarietà (cooperative sociali) e la Fism (Federazione italiana scuole materne) hanno sottoscritto un documento d'intesa per dotare i complessi edilizi di consistenti dimensioni di strutture idonee ad ospitare asili nido di vicinato o di caseggiato, mettendo ciascuno a disposizione le proprie esperienze.

Locandina assemblea
8 ottobre 2004





Risparmio energetico, una sfida per l'edilizia

Alessandro Giaconi

Responsabile Regionale di Agci Abitazione

In un quadro normativo e operativo inadeguato rispetto agli impegni di Kyoto, il comparto civile si segnala come il settore in cui è risultata più visibile l'inversione di tendenza. La legge Finanziaria 2007 ha portato dal 36% al 55% la detrazione fiscale per la riqualificazione energetica delle costruzioni. Per i nuovi edifici il D.lgs. 192/05, con le drastiche correzioni del D.lgs. 311/06, consentirà nel 2010 di ridurre i consumi energetici del 50% rispetto ai parametri richiesti dalla Legge 10/91 in vigore fino al 2005. Nel futuro è previsto un ricorso sempre più accentuato agli impianti solari per la produzione di energia sia termica sia elettrica. L'applicazione delle nuove norme dovrebbe garantire una decisa accelerazione della riqualificazione dell'edilizia esistente, favorire costruzioni all'insegna dei bassi consumi e promuovere il ricorso a fonti rinnovabili. Nel prossimo decennio l'edilizia sarà chiamata a confrontarsi con livelli prestazionali sempre più elevati sotto il profilo dell'efficienza energetica. Questo impegno è stato già raccolto dalle Cooperative di Abitazione aderenti ad Arcat Legacoop, Federabitazione e Agci-Abitazione. Il movimento cooperativo ha imboccato infatti con decisione la strada delle scelte e dei comportamenti responsabili, attuando una politica associativa finalizzata attraverso l'attività delle proprie associate al risparmio di energia, al confort dell'alloggio e alla sicurezza dell'utente finale socio. Comportamenti che già hanno visto ottimi risultati negli interventi e nelle realizzazioni delle associate.

Gli organi sociali



Consabit – Livorno
Luogo Pio

La scelta degli attuali organi di Arcat è avvenuta nel 2003, quando furono eletti presidenza e direzione: ecco il “chi è chi” della nostra associazione.

Adolfo Moni è il presidente e quindi rappresenta l’Arcat, convoca la presidenza e la direzione dell’associazione, dirige e coordina lo staff e si avvale dei collaboratori esterni.

La Presidenza attua le decisioni della direzione, elabora proposte, coordina le attività. Ne fanno parte: **Alvaro Fiaschi** (vicepresidente vicario, vicepresidente di Unica di Firenze), **Stefano Salvadorini** (vicepresidente, presidente di Consabit di Livorno), **Franco Papini** (presidente del Consorzio Pratese), **Remo Landucci** (presidente di Cooper 2000 di Pisa), **Roberto Gucci** (presidente di Serenissima di Grosseto), partecipa alle attività e agli organi della Associazione Nazionale ANCAb e di Legacoop Toscana. Il presidente Moni e **Stefano Tossani** (presidente di Unica Coop. di abitazione) partecipano alla Giunta Esecutiva di quest’ultima.

La Direzione approva il piano delle attività, approva i rendiconti economici e finanziari, stabilisce la contribuzione associativa, convoca le assemblee annuali dei consigli di amministrazione delle cooperative associate. La Direzione è composta da circa trenta dirigenti delle cooperative.

Lo staff

Oltre agli organi sociali, Arcat può contare su un gruppo di impiegati interni, nonché su professionisti e collaboratori esterni.

Paola Borghesi: responsabile delle relazioni con l'esterno e del bilancio sociale, cura il sito internet www.arcat.toscana.it

Angelo Percario: ispettore di Legacoop per le revisioni e le ispezioni ordinarie e straordinarie nelle cooperative; si occupa inoltre della tenuta dei dati sociali, economici e delle attività.

Manila Pini: cura la contabilità dell'associazione, dai rendiconti economici e finanziari alla contribuzione associativa.



Francesca Bartolini: operatrice di front-line, fornisce informazioni agli associati sugli aspetti normativi del settore.

Da sinistra:
Francesca, Manila,
Adolfo, Paola, Angelo

Noi e gli altri



Coop.va Unica – Firenze
Studentato
Piazza Alberti

Quando si parla di abitare, sono numerosi i soggetti che si occupano di singoli aspetti o curano gli interessi di una determinata parte. Ci troviamo quindi davanti a un panorama affollato, fatto di organizzazioni, sindacati, gruppi e associazioni.

L'Associazione intrattiene rapporti con il **Sunia** toscano e gli altri sindacati degli inquilini. Con **Cgil Toscana** e con **Cisl** e **Uil** si consulta per dare risposte alle esigenze abitative e per promuovere interven-

ti di riqualificazione urbana.

Inoltre, costanti e proficui sono i rapporti di collaborazione e partecipazione imprenditoriale con le altre associazioni di cooperative, come **Agci Abitazione** e **Federabitazione**.

Da citare poi l'associazione dei costruttori edili di Assindustria (**Ance**), l'associazione delle cooperative di lavoro di Legacoop, **Assoedili** della Cna e l'**Aniem** di Confapi. Con le imprese a queste associate, le cooperative hanno costanti rapporti di partnership.

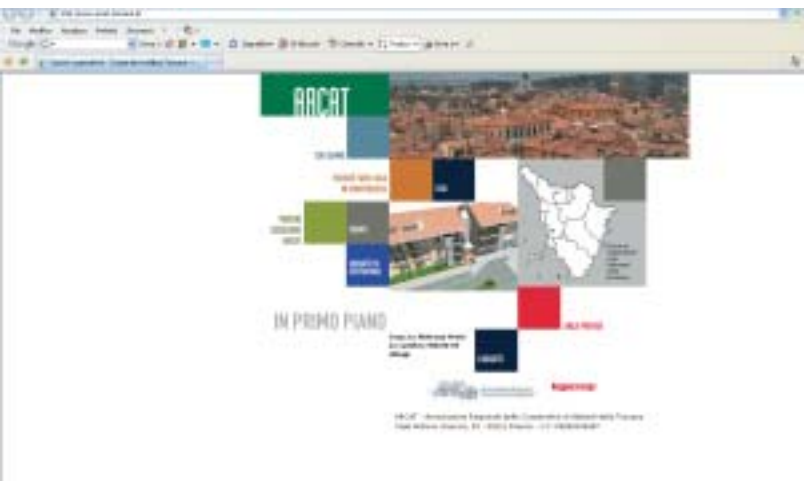
Sul versante della cultura e delle professioni, da citare sono le collaborazioni con l'**Inu**, l'Istituto di urbanistica, e con gli **Ordini professionali degli Architetti**. Infine, accordi di intenti e di collaborazione interassociativa anche con **Confesercenti** e **Confedilizia**

Noi su internet

www.arcat.toscana.it è mediamente visitato da un migliaio di persone al mese. Nel sito si possono trovare informazioni sull'Associazione: chi siamo, news e notizie di vita associativa e di attività delle cooperative. Vi è anche una "pubblicità progresso": perché farsi casa in cooperativa, perché scegliere una cooperativa associata ad Arcat Legacoop e quanto si risparmia. Chi accede al sito, in home page trova la cartina della Toscana con le province: cliccandoci sopra si accede alla pagina delle cooperative di quella provincia con gli interventi abitativi in corso e programmati, facilmente localizzabili attraverso la mappa della zona dove si trova l'intervento. Ogni singola cooperativa riporta i suoi dati per essere contattata, e una nota di auto-presentazione. Si accede alla area privata attraverso un binomio username/password in modo che ogni cooperativa possa avere disponibili canali informativi che compongono la totalità dei flussi di notizie, informazioni e documentazioni. I canali informativi riguardano:

notizie, bandi ed avvisi pubblici, leggi e deliberazioni, normativa fiscale, ecosostenibilità e bioedilizia, repertorio di documenti e note sulle politiche abitative, ecc.

Il sito ed il notiziario dell'Arcat on-line offre una grande quantità di notizie-informazioni e le cooperative hanno la possibilità di dare buona visibilità alle proprie iniziative.



Le associate

Ecco l'elenco delle cooperative di abitazione e dei consorzi iscritte all'albo nazionale presso il Ministero dello Sviluppo Economico. Elenco completo sul sito www.arcat.toscana.it

AREZZO

Coop.Ed.Sancipriane, Casella Postale 47, 52027 S.Giovanni Valdarno Tel. 055 9122718
Cooper Casa Bibbiena, c/o Studio Associati, Via Trasimeno 14, 52100 Arezzo - Tel. 0575 907397

FIRENZE

Cons. Inteprov.le Toscano Unicoop, Viale Lavagnini 23, 50129 Firenze, Tel. 055 476344
Elsa, Viale B. Migliorini 2, 50124 Galluzzo, Firenze Tel. 055 2321590
Etrusca, Piazza Etrusca 8, 50061 Fiesole Tel. 055 6593760
NOMOPAO, Via di Maromme 67, 50058, Signa Tel. 055 8790448
Nuovo Habitat, Via G. Tesi 13, 50013, Campi Bisenzio Tel. 055 891236
Pian di Mezzana, Via di Maromme 67, 50058, Signa Tel. 055 8790448
Va.Ma, Viale Gramsci 53, 50121, Firenze Tel. 055 2345472
Cooper Bagno a Ripoli, Via delle Brigate Partigiane 19, 50011, Antella - Tel. 055 620544
Cooper Fiesole, Viale Gramsci 53, 50121, Firenze Tel. 055 2345472
Cooper San Mauro, Via di Maromme 67, 50058, Signa - Tel. 055 8790448
A. Gramsci, Via C. L. Marchiani 29, 50054, Fucecchio Tel. 0571 22625
Mugello Casa, Corso Del Popolo 93, 50039, Vicchio
Unica Soc. Coop. di Abitazione, Viale Gramsci 53, 50121, Firenze

GROSSETO

Serenissima, Via Gramsci 11, 58100, Grosseto Tel. 0564 415695
Etrusca, c/o Ag. Unipol, Via Volontari del Sangue 5/A, 58015, Grosseto

La Conchiglia, Via Maestrale 12, 58018, Porto Ercole Tel. 0564 834238
La Nuova Grosseto, Via dell'Unione 27, 58100, Grosseto - Tel. 0564 26195,
La Valletta, Via Gramsci 11, 58100 Grosseto Tel. 0564 415695

LIVORNO

Consabit, Via M.L. King 21, 57123, Livorno Tel. 0586 810871
Cedis, Via M.L. King 21, 57123, Livorno Tel. 0586 810871
Monti e Mare, Via M.L. King 21, 57123, Livorno Tel. 0586 810871
Orlando 83, Via M.L. King 21, 57123, Livorno Tel. 0586 810871
Stella, Via M.L. King 21, 57123, Livorno Tel. 0586 810871
Unicoop Casa, Via M.L. King 21, 57123, Livorno Tel. 0586 810871
Cooper Livorno, Via delle Lastre 30, 57100, Livorno Tel. 0586 896071
Cooper Piombino, Località San Rocco 75, 57025, Piombino - Tel. 0565 49475

LUCCA

Cooper Versilia, Quartiere S. Allende 1/B, 55049, Viareggio - Tel. 0584 383556

MASSA CARRARA

Le Betulle, Viale XX Settembre 52, 54033, Carrara Tel. 0585 844648

PISA

Montecalvoli, c/o Giusti Giorgio, Via del Pesco 15, 56030, Montecalvoli - Tel. 0587 748596
Cooper 2000, Piazza Chiara Gambacorti 19, 56100, Pisa - Tel. 050 913311

Progetto Insieme, c/o Levantini Bruno,
Via Campania 1, 56100, Pisa
Quadrifoglio, Via B. Genovesi 9, 56021, Cascina
Tel. 050 700206
Valle Verde, Via dei Mezzi 15, 56010, Vicopisano

PISTOIA

Cooper Casa, Via Guido Rossa 225, 51100, Pistoia
Tel. 0573 986188
Casa Toscana, Via Guido Rossa 225, 51100, Pistoia
Tel. 0573 986188
Abit coop. S.c.a.r.l., Via Guido Rossa 225,
51100, Pistoia – Tel. 0573 986188
La Pineta II, Via U. Foscolo 7, 51010, Massa e
Cozzile – Tel. 0572 9161

PRATO

Abitare, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Tel. 0574 520230
Abitcoop, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Tel. 0574 520230
Arianna, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Tel. 0574 520230
Recuperare, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Tel. 0574 520230
Cooper Prato, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Tel. 0574 520230
Città Domani, Via E. Boni 124, 59100, Prato – Tel.
0574 520230

SIENA

Orsa Maggiore, Casella Postale 164, 53100, Siena
– Tel. 0577 288366
Abit Rosia, c/o Studio Commerciale,
Via del Borgo 49/51, 53010, Rosia – Tel. 0577 345357

ALTRE ASSOCIATE

FIRENZE

Cooper Vaglia, c/o Capanni Roberto, Via Cecioni 5,
50036, Pratolino-Vaglia
Eos Consulting, Via Venezia 2, 50121, Firenze
L'Orcio, c/o Civeli Roberto, Via 1° Maggio 80, 50029,
Tavarnuzze
Montebonello, Viale Gramsci 53, 50121, Firenze
Fior di Campo, c/o Studio Migliorini,
Via del Monasteraccio 4, 50143, Firenze
Monsanto s.c. a r.l., Via di Monsanto 1, 50021,
Barberino V.E.
Spedaletto, Via Scopeti 40, 50026,
San Casciano V.P.

Vivere Bagnolo, c/o Ognibene Antonino, Via
Imprunetana per Tavar., 50029, Impruneta
Utop Consulting, Via di Porto 18/a, 50010,
Badia a Settimo
Cooper Borgo S. Lorenzo, c/o Brazzini
Francesco, Via S. Allende 31, 50032, Borgo San Lorenzo
Emaventi, c/o Studio Migliorini,
Via del Monasteraccio 4, 50143, Firenze
Cooper Toscana, Viale Gramsci 53, 50121, Firenze
Abitare, Viale Gramsci 53, 50121, Firenze
Immobiliare Aronde, Viale Gramsci 53,
50121, Firenze

GROSSETO

Il Girasole, Via Gramsci 11, 58100, Grosseto

LUCCA

Cooper Altopascio, c/o Galletti Mauro,
Viale Regione Toscana 4, 55011, Altopascio
Cooper Capannori, c/o Milani Enzo, Via G.
Puccini 13, 55014, Marlia

PISA

Consorzio Comprensoriale
Amministrativo, Via Genovesi 9, 56021, Cascina
Consorzio S.T.C. Servizi Tecnici
della Costa, Piazza C. Gambacorti 20, 56125, Pisa

PRATO

G. Rossi, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Alce, Via E. Boni, 124, 59100, Prato
Cons. Pratese Coop. Abitazione,
Via E. Boni 124, 59100, Prato
Nuova Città, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Cooper Montemurlo, c/o Corridoni Amelio,
Via E. Fermi 54, 50045, Montemurlo
Metastasio, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Petrorosada, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Michelangelo, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Le Pinete, Via E. Boni 124, 59100, Prato
Il Mercatale, Via E. De Gasperi 105, 59100, Prato

PISTOIA

Consorzio Coop.ve Pistoiesi, Via G. Rossa
225, 51100, Pistoia

SIENA

Cooper Monteriggioni, c/o Circolo Arci
Fontebecci, SS. 222 Chiantigiana, 53035, Monteriggioni

Foto in copertina:

Coop.va Serenissima – Orbetello Scalo
Coop.va Unica – Calenzano bioarchitettura
Coop.va Recuperare Prato – Palazzo Salvi Cristiani
Cooper 2000 – Pisa Piazza del Rosso
Coop.va Abitcoop – Prato – Galciana
Coop.va Nuovo Habitat – Campi Bisenzio bioarchitettura
Coop.va Unica – Firenze Il Cavallaccio
Coop.va Unica – Firenze Studentato Piazza Alberti
Cooper 2000 – Pisa Calambrone
Consabit – Livorno Luogo Pio

Pubblicazione realizzata da:

AIDA srl - Firenze
via Maragliano, 31a - 50144 Firenze
tel. 055 321841, fax 055 3215216
www.aidanet.com - promo@aidanet.com

a cura di

Paola Borghesi
Chiara Tacconi

Hanno collaborato Edi Ferrari,
Angelo Percario, Silvia Vigiani

*Finito di stampare nell'ottobre 2007
presso la tipografia Next'99, Campi Bisenzio*



viale Gramsci, 53
50121 Firenze
Tel. 055 241338
Fax 055 2345481
www.arcat.toscana.it
arcat@arcat.toscana.it



viale Gramsci, 53
50121 Firenze
Tel. 055 241338
Fax 055 2345481
www.arcato.toscana.it
arcato@arcato.toscana.it



ARCAT **legacoop**