



ALLEGATO A

MAPPATURA DEI POTENZIALI GESTORI SOCIO – IMMOBILIARI NEL VENETO

PREMESSA

Questo documento vuole fornire un supporto informativo sui potenziali gestori che operano in Veneto, riassumendone ove possibile, attraverso una scheda standardizzata, le principali caratteristiche quali il profilo societario, principali attività, struttura organizzativa, principali esperienze, servizi offerti ecc..

Le schede relative agli operatori sono state elaborate tramite informazioni proprietarie dei partner di Abitare Veneto, materiale illustrativo e brochure informative inoltrate dagli operatori stessi, e informazioni pubblicate sui siti web ufficiali degli operatori.

In questo documento vengono riportate le informazioni relative a 18 operatori:

1. Coop. Nuovo Villaggio
2. Consorzio CERV
3. Coop. Città So.la.re
4. Energie Sociali Onlus
5. ATER del Veneto
6. Consorzio COIPES
7. Coop. SERVIRE
8. Una casa per l'uomo
9. CODESS Sociale
10. Coop. La Ringhiera
11. ESU Venezia
12. MANUTENCOOP Facility Management S.p.A.
13. Gruppo ARCOTECNICA
14. SODEXÒ' Italia
15. Fondazione Falciola
16. Compagnia delle Opere
17. Fondazione Housing Sociale
18. Coopservice Soc. coop. p.a.

Coop. NUOVO VILLAGGIO**SEDE LEGALE**

Via del Commissario, 42 – Padova

PROFILO SOCIETARIO

La cooperativa Nuovo Villaggio si costituisce l'11 febbraio del 1993, su impulso di Acli (Associazione Cristiana Lavoratori Italiani), MOVI (Movimento Volontariato Italiano) e di due associazioni locali di volontariato: Unica Terra e Popoli insieme.

Nuovo Villaggio nasce come tentativo di collaborazione di associazioni che gestivano centri di accoglienza per persone straniere e che decidono di trasformare la loro opera volontaria in un esperimento di impresa sociale.

In 15 anni di storia la cooperativa ha modificato strumenti e azioni per realizzare in modo efficace l'interesse della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini attuando, nello svolgimento delle sue attività, il processo di sviluppo di comunità, promuovendo il processo di soluzione collettiva dei problemi attraverso ogni singolo contributo di operatori ed utenti, allo scopo di favorire uno sviluppo positivo del territorio.

Il 16 dicembre 2004 Nuovo Villaggio si è trasformata in Cooperativa sociale di Tipo A, con sede a Padova, in via del Commissario, 42. Oggi fa parte del Consorzio Villaggio Solidale.

La struttura è organizzata con un Consiglio di Amministrazione formato 5 soci di cui uno è il Presidente, e due aree operative: Accoglienza e Progetti Educativi.

Da dicembre 2007 la Cooperativa si è costituita con altre 2 Cooperative (Città So.La.Re cooperativa Sociale di tipo B e ARCA Cooperativa di Consumo) in Gruppo Cooperativo Co.R.T.E. (Costruire Relazioni Trasformare Esistenze).

La partecipazione al Gruppo Cooperativo Paritetico costituisce la modalità per ottenere:

- maggiore capacità di progettazione e sperimentazione, a partire dagli strumenti che ciascuna parte mette a disposizione, per lo sviluppo di un nuovo modo di realizzare il welfare secondo i principi della sussidiarietà e della responsabilità sociale d'impresa;
- risposte globali per le esigenze delle persone a cui le singole realtà rivolgono il proprio servizio;
- solidarietà nelle relazioni tra partecipanti al gruppo;
- condivisione delle idee e del sapere comune;
- un luogo dove elaborare un'identità condivisa;
- economie di scala all'interno del gruppo e nuove opportunità di mercato;

- maggiore massa critica e potere contrattuale nei confronti dei diversi interlocutori pubblici e privati;
- una comune disciplina delle attività, prevedendo anche sistemi di vincoli e controlli;
- maggiore valorizzazione e ottimizzazione del personale.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

Il fine della Cooperativa è il perseguimento dell'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini, mediante la gestione di servizi sociosanitari ed educativi.

Essa opera in modo specifico per concorrere al soddisfacimento del bisogno di abitare di persone temporaneamente impossibilitate a soddisfare in modo autonomo le proprie esigenze abitative, attraverso:

- la mediazione sociale, ovvero lo sviluppo di percorsi di accompagnamento all'autonomia e di integrazione reciproca tra nuovi cittadini/nuovo contesto abitativo e comunità ospitante;
- la promozione di attività che facilitano l'accesso alla casa, ai servizi sociali, sanitari e scolastici.

La cooperativa sviluppa anche servizi rivolti in particolare alla immigrazione extracomunitaria e per lo sviluppo delle relazioni interculturali, con azioni per il superamento del disagio abitativo l'aggregazione etnica e culturale, l'informazione, l'inserimento lavorativo, la formazione e la sensibilizzazione antirazzista della popolazione autoctona.

Dall'intervento diretto in materia di disagio abitativo come azione prioritaria ed esclusiva della fondazione, oggi la cooperativa progetta e realizza:

- Interventi in materia di mediazione all'abitare,
- Ricerche e consulenze in materia di politiche abitative rivolte a fasce deboli,
- Interventi formativi per figure professionali di mediazione culturale,
- Interventi formativi per operatori socio-sanitari sui temi dell'immigrazione e dell'interculturalità,
- Programmi di protezione sociale rivolti a donne e adolescenti vittime di tratta,
- Consulenze e interventi formativi sul tema della tratta e dello svolgimento dei percorsi ex Art.18
- Servizi di consulenza ed accompagnamento alla donna e alla famiglia immigrata,
- Servizi e ricerca sulla situazione dell'infanzia,
- Servizi di mediazione e sostegno scolastico rivolti a bambini immigrati e di formazione per le figure educative coinvolte,
- Servizi di educazione al lavoro per persone non occupabili e minori a rischio di devianza.

Lavoro di rete e coordinamenti:

- collaborazione con AIZO (Associazione Italiana Zingari Oggi) e CIR (Consiglio Italiano per i Rifugiati), per la gestione di spazi di accoglienza, campi profughi, accompagnamento scolastico, tutela dei diritti, progetti di messa alla prova per minori zingari,
- Partner del *Progetto Immigrazione* promosso dalla Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Padova (C.C.I.A.A.)
- Socio Fondatore della *Fondazione la casa Onlus*, promossa con ACLI Provinciale di Padova, C.C.I.A.A. di Padova, Banca Popolare Etica;
- Socio Fondatore del *Consorzio Villaggio Solidale*, promosso con le cooperative sociali Città So.La.Re., Solidarietà, Alisei per lo sviluppo di ricerche e la diffusione di buone prassi nell'ambito dell'housing sociale;
- Promotore, socio fondatore e presidente del *Coordinamento veneto Accoglienza*. Il CVA raggruppa 8 realtà che operano in ambito di accoglienza a stranieri e profughi nel territorio regionale;
- Aderente al CNCA, con attiva partecipazione alle attività dell'area regionale Veneto e aderenza al gruppo tematico "Prostituzione e tratta"
- Promotore e socio fondatore del Gruppo Cooperativo NUOVO VILLAGGIO composto da Cooperativa Sociale Nuovo Villaggio, Cooperativa Sociale Città So.la.re, Cooperativa Sociale ARCA, Associazione Il Brigantino, Associazione Italiana Zingari Oggi (AIZO) sez. Padova, Associazione Amici di Nuovo Villaggio, in cui Cooperativa Arca, Associazione Il Brigantino e AIZO sez. Padova hanno già in attivo progetti con minori e adulti sottoposti a provvedimento giudiziario

TRACK RECORDa) Attività di supporto all'abitare

- gestione di 270 posti letto distribuiti in appartamenti e unità abitative distribuite nel territorio delle provincie di Padova e Venezia.
- gestione dei centri di accoglienza
 - Camposampiero (PD) posti nr. 19,
 - Carmignano di Brenta (PD) posti nr. 12,
 - Galliera Veneta (PD) posti nr. 9
- amministrazione e manutenzione degli alloggi in disponibilità e in proprietà della cooperativa.
- ricerca, contrattazione ed assegnazione di nuovi alloggi alle persone in attesa, in collaborazione con Fondazione la casa
- accompagnamento ai servizi del territorio, educazione alla cittadinanza e formazione all'autonomia abitativa dei soci alloggiati.

- AISA – Agenzia di Intermediazione Sociale all’Abitare in collaborazione con CC.I.AA. di Padova e con Fondazione “La Casa” Onlus. Il progetto è finalizzato ad offrire servizi di accompagnamento all’acquisto o alla locazione di un alloggio a favore di lavoratori della Provincia di Padova che si trovino in una situazione di disagio abitativo.
- Collaborazione con agenzie di orientamento (Veneto lavoro – Italia lavoro) per l’ospitalità di tirocinanti
- Progetto integrato di intervento nel territorio dei comuni del distretto socio sanitario n.4 ULSS 16, con interventi di Analisi del disagio abitativo e del fenomeno immigratorio e possibile sviluppo di azioni di AISA – agenzia di intermediazione sociale all’abitare e accompagnamento sociale per il lavoro (Idea lavoro)

b) Percorsi di protezione sociale

- Gestione delle attività di accoglienza di diversi livelli, orientamento, formazione e accompagnamento all’autonomia e al lavoro di persone straniere vittime di tratta e sfruttamento. (dal 1998)
- Ente attuatore di percorsi personalizzati di assistenza e integrazione sociale ex art 18 per persone trafficate, in collaborazione con il Comune di Padova (dal 1998)
- Ente attuatore di percorsi di educazione al lavoro e orientamento lavorativo, in convenzione con il Comune di Padova, con finanziamenti sulla L.R. 41/97 (dal 1999)
- Consulenze ad altri enti per l’attivazione di percorsi ex art. 18 (CIF Trento, coop. Rovigo)
- Programmazione e svolgimento di percorsi formativi sul tema della tratta
- All’interno delle attività del *Consiglio Territoriale per l’Immigrazione*, previsto dalla L. 40/98, promozione di un gruppo di lavoro specifico sul tema della tratta;
- Collaborazione con l’associazione Diritti Umani Sviluppo Umano per lo sviluppo di azioni di sensibilizzazione e informazione sul tema dei diritti umani e del traffico di persone nelle scuole superiori e con l’università
- Partecipazione al coordinamento cittadino degli enti che operano nel contrasto alla tratta di esseri umani presso la caritas diocesana

c) Servizi alla famiglia e all’infanzia

- Soggetto promotore ed attuatore di progetti L.285/97, tra cui “HAKUNA MATATA”, in collaborazione con il Comune di Padova,
- Dal 2000 al 2003 Gestione del centro servizi per la famiglia Hakuna Matata; che comprende sportello, centro d’infanzia, formazione e attività correlate di promozione e sostegno della famiglia immigrata
- Progettazione e realizzazione di percorsi di formazione all’intercultura per operatori scolastici ed extrascolastici, dal teorico al laboratoriale, per consentire ai partecipanti di cogliere i diversi piani su cui si possono articolare le pratiche educative di tipo interculturale e riflettere sulla pratica della mediazione culturale in ambito scolastico:

- Corso di formazione all'intercultura per operatori extrascolastici "Figli di chi? Accoglienza, animazione e diritti dei bambini tra famiglia e territorio". Ciclo di tre seminari (12 ore complessive) sui temi dell'accoglienza
- "Corso di formazione all'intercultura per insegnanti della scuola dell'infanzia". Percorso della durata di 21 ore che affronta in prima istanza la psicologia delle migrazioni, a partire dalla famiglia e con un focus specifico sui minori.
- Laboratorio "Un ponte di fiabe", della durata di 12 ore, rivolto ad operatori della scuola e dell'extrascuola

d) Mediazione linguistico culturale e interculturalità

- pubblicazione 12 numeri di "Cittadini dappertutto" rivista mensile, edita dal settembre 1999 ad ottobre 2004.
- attività di formazione all'intercultura
- Attivazione del progetto "Servizi interculturali", in collaborazione con l'ULSS 15 "Alta padovana":
- Predisposizione di materiale didattico (serie a fumetti - Un mondo a colori) per attività di promozione dell'interculturalità nelle scuole elementari e medie, con il contributo della regione veneto L.R.55/99
- Servizi di mediazione linguistico/culturale nella direzione didattica statale di Cittadella, con attività di sportello insegnanti-genitori, pronta accoglienza per genitori e alunni immigrati, coordinamento laboratori di L2, alfabetizzazione madri straniere, laboratori interculturali
- Servizi di traduzione di guide per i cittadini per alcuni comuni del veneto

e) Attività di animazione territoriale

- Comune di Mestrino (2002-2007): progetto "Immigr-azione", ricerca sulla condizione degli stranieri e definizione di micro interventi sul territorio.
- Comune di Rubano (2001-2006): progetto "Mediazione culturale" di sostegno scolastico volto ad alunni, docenti e famiglie
- Comune di Selvazzano (2006-2008): Progetto "Mediazione culturale"
- Comune di Saccolongo (2006-2008), Progetto "Mediazione linguistica" con l'obiettivo di facilitare l'inserimento e la partecipazione del minore straniero nella scuola e collaborare con i Servizi Sociali Comunali per facilitare l'accesso ai Servizi da parte degli stranieri;
- Dal 2002 al 2005 partner del progetto Stop&Go Interventi di orientamento per Adulti,
- Dal 2006 partner del progetto PONTI Interventi di orientamento per Adulti,
- Corsi di italiano per stranieri nei Comuni di Mestrino (2002/2003), Carmignano di Brenta (2006/2007), Saccolongo (2007) , Rubano (2007).

SITO INTERNET

www.nuovovillaggio.org

Consorzio CERV**SEDE LEGALE**

Via Savelli, 120 – 35129 Padova

PROFILO SOCIETARIO

Al consorzio Cerv – Consorzio Cooperative Edilizie aderisce una decina di cooperative edilizie che operano in tutta la regione Veneto. In 31 anni di attività le cooperative del consorzio hanno realizzato 2.200 alloggi in 90 diversi comuni.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

Le cooperative del Cerv si pongono dalla parte di chi acquista la casa, nello spirito del movimento cooperativo di cui facciamo parte da sempre. Non hanno finalità speculative e intendono dare ai soci la massima qualità a costi contenuti.

La progettazione ad esempio persegue funzionalità e bellezza architettonica, con utilizzo di materiali e soluzioni tecniche avanzate. Gli alloggi durante la fase costruttiva possono essere personalizzati. Una delle novità del Cerv è la dotazione di uno stock di alloggi per la locazione a canone moderato, per venire incontro anche alle esigenze di chi non è in grado di acquistare la casa.

CERV costruisce direttamente piccoli interventi sia in città sia in aree periferiche, affittando o vendendo poi gli immobili.

Attualmente CERV gestisce 150 alloggi in locazione principalmente nelle province di Padova, Treviso, Vicenza, Venezia e Verona. Altri 400 alloggi sono in fase di costruzione o di progettazione.

SITO INTERNET

www.cerv.net

Coop. CITTA' SO.LA.RE**SEDE LEGALE**

Via del Commissario 42, 35124 Padova

PROFILO SOCIETARIO

Cooperativa Sociale Città So.La.Re. fa parte del Gruppo CO.R.TE., gruppo cooperativo partitico che guida, insieme a Fondazione La Casa la costruzione del movimento del *social-housing* nel Veneto e in Italia.

L'obiettivo del gruppo è quello di permettere alle cooperative aderenti di offrire alle persone più deboli un aiuto concreto per trovare una casa, un lavoro, per instaurare relazioni forti, per crescere e realizzarsi, insomma per trasformare la propria esistenza in una vita degna di essere vissuta.

Cooperativa Sociale Città So.La.Re. è stata fondata nel 1997 ad opera di Caritas, ACLI e Cooperativa Nuovo Villaggio proprio per cercare di fornire una risposta lavorativa a persone in situazione di difficoltà.

È una cooperativa sociale di tipo B. Pertanto, tra le sue finalità principali vi è quella di favorire l'occupazione di persone in situazione di svantaggio ai sensi della L. 381/91 (detenuti, ex-detenuti, in affidamento al SERT, al SIL, disabili psico-fisici e cognitivi), di persone provenienti da fasce deboli previste dalla normativa (L.R. 23/2006 e reg. CE 2204/2002: disoccupati anziani, lavoratrici madri, extracomunitari al primo impiego) e persone in situazione di svantaggio di fatto generalmente inviate da enti (comuni, servizi socio-assistenziali, Caritas).

Gli organi di governo di Città So.la.re sono l'Assemblea dei soci, il Consiglio di Amministrazione e il Presidente, mentre al suo interno la Cooperativa è suddivisa nelle seguenti funzioni:

- Assemblaggi
- Ambiente
- Accoglienza

PRINCIPALI ATTIVITÀ

Città So.la.re si dedica all'inserimento lavorativo e all'integrazione sociale di cittadini italiani e stranieri, attraverso attività diverse in strutture di produzione, lavoro e servizi.

Svolge attività nel settore dell'ambiente, delle piccole manutenzioni edili e negli assemblaggi meccanici ed elettrici.

Promuove servizi di accoglienza con la gestione delle strutture: Casa a Colori, Casa in Prato, Casa

Palus, specializzate per il turismo sociale, i gruppi e le famiglie

TRACK RECORD

a) Accoglienza

Le strutture extra-alberghiere condotte secondo un innovativo modello di gestione, che unisce la funzione di prima accoglienza per persone in situazione di disagio abitativo, generalmente inviate dagli enti, ad una funzione di turismo sociale a prezzi contenuti, in modo da garantire la sostenibilità economico-finanziaria del servizio.

Questo settore occupa circa 15 dipendenti.

Le strutture gestite dalla cooperativa sono:

- CASA A COLORI PADOVA: 66 posti letto
- CASA IN PRATO PADOVA: 76 posti letto per lunghe permanenze
- CASA A COLORI DOLO (VE): 50 posti letto
- CASA PALUS AD AURONZO DI CADORE (BL): 48 posti letto anche per gruppi in autogestione
- Ostello a Colori a Mira (ve): 56 posti letto

b) Servizi ambientali

I principali servizi svolti sono:

- raccolta carta e cartone presso aziende a padova (per acegas-aps)
- servizio notturno raccolta cartone a padova (per acegas-aps)
- raccolta indumenti usati (per caritas diocesana padova)
- raccolta differenziata porta-a-porta a mestrino (per etra)
- raccolta differenziata porta-a-porta a vigodarzere (per etra)
- raccolta differenziata porta-a-porta a vigonza (per etra)
- gestione ecocentro di via pontedera a padova (per acegas-aps)
- gestione ecocentro di limena (per etra)
- servizio rifornimento automezzi (per acegas-aps)
- manutenzioni verde pubblico
- manutenzioni giardini e parchi
- gestione impianto trattamento r.a.e.e. acegas-aps di padova
- raccolta telefonini usati

Questo settore impiega circa 30 operatori e ha un parco mezzi di 4 autocompattatori (da 24 mc a 10 mc), 4 vasche e 5 furgoni e camion centinati.

c) Lavorazioni industriali

Le lavorazioni industriali per conto terzi, in particolare nei settori meccanico ed elettromeccanico, sono svolte in uno stabilimento di 1.500 mq a Santa Giustina in Colle (PD).

La struttura è dotata di un moderno impianto di verniciatura ad acqua. Questo settore occupa circa 20 dipendenti.

Le principali aziende clienti sono: Brofer srl, Georg Fischer Omicron srl, Elvox spa, Politecnica 80 srl, Tre.Vi. srl, Mecline srl, F.A.T.I. spa

INFORMAZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE

I 70 dipendenti rappresentano l'attuale forza lavoro della cooperativa. Si tratta di persone regolarmente assunte in base al contratto nazionale delle cooperative sociali.

I lavoratori svantaggiati ai sensi della L. 381/91 sono 18, mentre altri 18 provengono dalle fasce deboli individuate dalla normativa regionale ed europea mentre 10 sono deboli di fatto.

È a tempo indeterminato l'84% dei contratti di lavoro, il 7% riguarda contratti di apprendistato. Il 9% dei contratti di lavoro è a tempo determinato.

Non si utilizza il lavoro di soci volontari. Per scelta, la Cooperativa non obbliga i propri dipendenti ad essere anche soci, ma glielo propone come modello di partecipazione e corresponsabilizzazione, scegliendo inoltre di non utilizzare lavoro volontario in aggiunta a quello che i propri soci già prestano come dipendenti regolarmente retribuiti.

Il 50% del fatturato proviene dal settore privato. Non è solo una garanzia di indipendenza ma anche la testimonianza che il lavoro della cooperativa ha un valore sul mercato, al di là di quanto viene commissionato da enti pubblici, multiutilities, ecc

SITO INTERNET

www.cittasolare.org

ENERGIE SOCIALI ONLUS

SEDE LEGALE

Via G. Trezza 30/A - Verona

PROFILO SOCIETARIO

Energie Sociali è una Cooperativa Sociale ONLUS di tipo A, nata nel giugno del 2008 in seguito alla riorganizzazione di una storica cooperativa veronese, la Comunità dei Giovani

In Energie Sociali lavorano 20 persone delle quali 15 sono soci.

Essa si ispira ai principi che sono alla base del movimento cooperativo mondiale: la mutualità, la solidarietà, la democraticità, l'impegno, l'equilibrio delle responsabilità rispetto ai ruoli, lo spirito comunitario, il legame con il territorio, un equilibrato rapporto con lo Stato e le istituzioni pubbliche.

La Cooperativa, per poter curare nel miglior modo gli interessi dei soci e lo sviluppo socio economico e culturale delle comunità, si propone di cooperare fattivamente con altri enti cooperativi, altre imprese ed imprese sociali e organismi del Terzo Settore, su scala locale, nazionale e internazionale.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

La Cooperativa si occupa di progettazione e gestione di servizi alla persona, di centri di aggregazione e di produzione giovanile, di progetti di animazione territoriale e di prevenzione primaria e selettiva, di inserimenti lavorativi di persone svantaggiate, di housing sociale, immigrazione e intercultura.

Le attività della Cooperativa sono realizzate prevalentemente a Verona e provincia e sono organizzate in 5 settori operativi:

- Adolescenti e giovani
- Immigrazione e intercultura
- Lavoro
- Formazione e consulenza
- Housing sociale

I principali servizi offerti nell'ambito di questi settori, riguardano:

- Selezione diretta inquilini
- Redazione ed istruttoria Bandi per assegnazione
- Redazione ed istruttoria avvisi per la manifestazione di interesse
- Assistenza e individuazione di soluzioni abitative sostenibili per soggetti in disagio
- Calcolo canone di locazione

- Redazione dei contratti locazione
- Registrazione contratto locazione
- Istruttoria pratiche fiscali
- Assistenza di un operatore nella stipula del contratto
- Predisposizione in lingua dell'utente del regolamento condominiale
- Pagamento tassa annuale di registrazione
- Predisposizione e gestione schede sullo "stato consegna immobile"
- Corso di formazione alla corretta gestione dell'immobile
- Riscossione dei canoni e gestione flussi
- Azioni dirette per il recupero crediti
- Controllo, gestione e riscossione spese condominiali/servizi comuni
- Controllo e gestione problematiche tecnico-patrimoniali
- Controllo sul rispetto clausole contrattuali
- Partecipazione alle assemblee condominiali
- Controllo del rispetto del Regolamento condominiale da parte degli assegnatari e attivazione di azioni volte a garantirne l'applicazione (richiami verbali e scritti, etc..)
- Gestione diretta del complesso immobiliare
- Mediazione delle istanze e pacificazione liti
- Gestione spazi comuni e realizzo servizi di utilità comune (pulizia, babysitting, animazione)
- Creazione di occasioni di socializzazione tra gli inquilini
- Visite e verifiche periodiche dell'operatore (manutenzione, buon vicinato, presenza di soggetti non dichiarati)
- Orientamento e/o accompagnamento ai servizi del territorio
- Facilitazione allo sviluppo di relazioni con enti, associazioni di riferimento, gruppi parrocchiali, etc
- Portierato sociale
- Assistenza alla capacità di risparmio
- Assistenza alla capacità di reddito
- Fondo di Garanzia
- Sostegno alle famiglie in temporanea difficoltà economica attraverso microprestiti
- Attivazione di una squadra manutentiva per i servizi di property management connessi alla struttura (al cui interno coinvolgere personale svantaggiato)
- Predisposizione atto di cessazione contratto locazione
- Assistenza per chiusura contratti di fornitura servizi
- Verifica condizioni immobile rispetto allo stato di consegna
- Stima valutativa dei prezzi di cessione
- Redazione degli avvisi di vendita immobili
- Istruttoria e trasmissione documentazione cessione immobili

- Gestione di eventuali interventi di ripristino dello stato iniziale

TRACK RECORD

d) Adolescenti e Giovani

- Progetto Parsifal (dal 1997 - Verona): due comunità diurne per adolescenti, appartamenti protetti, supporti educativi, consulenze, orientamento e formazione
- Centro Giovanile "Casa Novarini" (2005-2009 - San Giovanni Lupatoto)
- Centro Giovanile "Parlaraga" (2003-2007 – Saval Verona)
- Centro di Aggregazione e Produzioni Giovanili "Red Rum" (2007-2009 – Legnago)
- Informagiovani (2009-2010 – Legnago)
- Progetti di Prevenzione delle dipendenze nelle ULSS 20, 21 e 22 (dal 1992)
- Progetto "Giochi Puliti" nel territorio dell' ULSS 21
- Percorsi di Educazione Ambientale con le scuole elementari e medie.
- EURODESK (2009-2010)
- Gestione parco giochi Tam Tam (2005-2006)
- Percorsi di educazione ambientale con le scuole (2005)

e) Immigrazione e Intercultura

- Centro di Accoglienza per Immigrati presso Corte Molon (dal 1995)
- Attività di sensibilizzazione all'interculturalità e alla mondialità (seminari, letteratura migrante, studi e ricerche, pubblicazioni, eventi culturali...)

f) Lavoro: inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati e di fasce deboli¹

Dal 2004 ad oggi:

- Ufficio Lavoro di Verona (Verona, Via G. Trezza 30)
- Ufficio Lavoro di Legnago (Legnago – Via XX Settembre 29)
- Ufficio Lavoro dei Comuni Adige-Fratta (Minerbe – Via G. Marconi 41)

g) Formazione e Consulenza

- Centro Comunale di Corte Molon (dal 1989): centro studi e ricerche, corsi di formazione, estate teatrale, spazi autogestiti, progettazione e realizzazione di corsi di formazione per operatori sociali
- Consulenza su interventi con adolescenti, mediazione giovanile e familiare, bullismo, politiche giovanili, animazione socio-culturale e di comunità (dal 1992 ad oggi)

h) Housing sociale

- Centro di Accoglienza per 12 immigrati per massimo 6 mesi (1995-2008)
- Centro di Accoglienza per 8 immigrati per massimo 12 mesi (1998-2008)

¹ Accreditamento Regione Veneto per i Servizi al Lavoro (E006 – Art. 25 legge regionale 13 marzo 2009, n.3)

- Centro di Accoglienza per 8 immigrati per massimo 18 mesi (2000-2006)
- Progetto OPLA' (2006-2008): accoglienza abitativa e tutoraggio con giovani tirocinanti in mobilità geografica (Italia Lavoro) – 87 tirocinanti
- Servizio di ospitalità temporanea per migranti, studenti lavoratori e lavoratori in mobilità (2006-2008) – 15 persone ospiti temporanei di medio periodo
- Progetto LAVORO & SVILUPPO (2007-2008):) – 25 tirocinanti
- Progetto TIROCINIO SUD-NORD-SUD: accoglienza abitativa e tutoraggio con giovani tirocinanti in mobilità geografica (Verona Lavoro) – 12 tirocinanti
- AISA (2009-2010): Agenzia di Intermediazione Sociale all'Abitare – 3 Sportelli in provincia di Verona

SITO INTERNET

www.energiesociali.it

ATER del Veneto

PROFILO SOCIETARIO

Le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale pubblica (ATER) del Veneto sono state istituite con legge regionale n.10/95 dalla trasformazione degli Istituti Autonomi per le case popolari (Iacp). Sono Enti pubblici economici strumentali della regione e sono l'interlocutore diretto della regione nella realizzazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica.

Le ATER (ex Iacp) sono realtà operanti sui territori provinciali dal 1930 e hanno gestito tutti i processi di formazione dei piani casa che si sono succeduti in tutti questi anni, conglobando i patrimoni dell'Ina Casa/Gescal e degli enti pubblici edilizi (Incis ecc.) soppressi ed assorbiti dagli Iacp nel 1973.

Collaborano con i Comuni nell'esecuzione dei programmi di edilizia residenziale pubblica (in particolare nell'edilizia sovvenzionata) e, in alcuni casi si occupano della gestione del patrimonio di terzi.

Attualmente in Veneto sono presenti 7 ATER, una per Provincia, ognuna delle quali è dotata di proprio consiglio di amministrazione (di nomina regionale) e di proprio statuto

	VENEZIA	BELLUNO	PADOVA	ROVIGO	TREVISO	VERONA	VICENZA	totali
AZIENDE TERRITORIALI DELLA PROVINCIA - Patrimonio e e.r.p. in gestione	12.344	1.565	9.167	4.385	6.508	5.081	4.146	43.196
Domande Utili di alloggi di e.r.p. (inserite nelle graduatorie - art.2 L.R. 10/96)	4.316	473	3.088	800	1.044	1.874	3.584	15.179
Abitanti per Provincia (n.)	839.400	211.493	920.903	247.164	880.758	908.492	849.381	4.910.170
Superficie della Provincia (Kmq.)	2.461	3.678	2.141	1.789	2.479	3.097	2.722	18.391
La Provincia è suddivisa in Comuni (n.)	44	69	104	50	95	98	121	581

PRINCIPALI ATTIVITA' di ATER Verona

La principale tipologia di alloggi gestiti da ATER Verona riguarda gli alloggi di *edilizia sovvenzionata* (destinati alla locazione), alloggi cioè a canone sociale, realizzati con il contributo

prevalente della regione/stato (canone di locazione variabile di anno in anno in relazione al reddito familiare disciplinati dalla l.r. n. 10/96 per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di erp).

ATER Verona gestisce inoltre alloggi di *edilizia agevolata*, destinati alla locazione: trattasi di alloggi con in parte un finanziamento regionale parziale e con accesso a mutui da parte di ATER, il cui canone di locazione – cd. canone calmierato/concertato - è generalmente riferibile alle soglie indicate dagli Accordi Territoriali (L. 431/98).

Ultima tipologia di alloggi gestiti sono relativi ad *alloggi di edilizia libera* quindi a “canone di libero mercato”, non finanziati da regione/stato.

La cessione degli alloggi è anch'essa subordinata all'approvazione regionale (attualmente l.r. n. 11/2001 art. 65 lettera m); oggi una parte del patrimonio di edilizia sovvenzionata è destinato alla vendita (n. 987 alloggi). Va evidenziato che è all'esame del consiglio regionale una nuova norma che riguarderà la cessione degli alloggi delle ATER per permettere una sorta di autofinanziamento dalla dismissione di parte del patrimonio.

La struttura di ATER Verona è così articolata:

- area affari generali (direzione, personale, consiglio di amministrazione, ced e urp)
- area affari legali (morosità e appalti)
- area contabile (e controllo di gestione)
- area tecnica (nuove costruzioni e manutenzione)
- area gestionale (utenza, autogestioni e condomini, commissioni alloggi, vendite e patrimonio)

Le attività che vengono gestite internamente sono:

- selezione diretta inquilini
- redazione ed istruttoria Bandi per assegnazione
- redazione ed istruttoria avvisi per la manifestazione di interesse
- calcolo canone di locazione (mediante raccolta annuale dei redditi degli assegnatari e loro nucleo familiare)
- redazione dei contratti locazione
- registrazione contratto locazione
- istruttoria pratiche fiscali
- assistenza di un operatore nella stipula del contratto
- predisposizione in lingua dell'utente del regolamento condominiale
- pagamento tassa annuale di registrazione
- predisposizione e gestione schede sullo "stato consegna immobile"
- riscossione dei canoni e gestione flussi
- controllo sul rispetto clausole contrattuali
- partecipazione alle assemblee condominiali

- controllo del rispetto del Regolamento condominiale da parte degli assegnatari e attivazione di azioni volte a garantirne l'applicazione (richiami verbali e scritti, etc..)
- visite e verifiche periodiche dell'operatore (manutenzione, buon vicinato, presenza di soggetti non dichiarati)
- gestione della manutenzione (tutta interna mediante appalti dei lavori)
 - relativamente ai servizi accessori e alle spese accessorie va evidenziato che è stata promossa l'autogestione dei servizi accessori (luce comune, eventuale riscaldamento condominiale, ascensore ecc.) mediante la costituzione di assemblee degli assegnatari
 - coordinano dell'autogestione promuovendola, vigilando sul rispetto delle norme e anticipando le spese in caso di morosità)
- fondo di Garanzia
- predisposizione atto di cessazione contratto locazione
- verifica condizioni immobile rispetto allo stato di consegna
- stima valutativa dei prezzi di cessione
- redazione degli avvisi di vendita immobili
- istruttoria e trasmissione documentazione cessione immobili
- gestione di eventuali interventi di ripristino dello stato iniziale

TRACK RECORD

Attualmente ATER Verona gestisce:

- edilizia sovvenzionata: 4.765 alloggi
- edilizia agevolata: 198 alloggi
- edilizia "libera" : 41 alloggi

INFORMAZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE

Il gettito complessivo derivante da canoni per l'anno 2008 è complessivamente di euro 7.564.461. In particolare il canone medio mensile per l'edilizia sovvenzionata ammonta a euro 120, mentre canone medio mensile di edilizia agevolata è pari a euro 215.

ATER Verona presenta il secondo miglior livello di "morosità" (sofferenza morosità) pari a 6,82%, somma che viene in gran parte recuperata poiché i crediti insoluti di ogni anno non superano i 30.000 euro di morosità reale.

SITO INTERNET

www.ater.vr.it

Consorzio COIPES**SEDE LEGALE**

Via Torino, 186 – Venezia Mestre

PROFILO SOCIETARIO

CO.I.P.E.S. (Consorzio di Iniziative e Promozione dell'Edilizia Sociale, società cooperativa a responsabilità limitata) è una cooperativa di abitazione di 2° grado.

Opera dal 1980 con l'obiettivo di soddisfare i bisogni abitativi dei soci delle cooperative edilizie aderenti e quello di dare risposta con soluzioni abitative anche rivolte a fasce deboli, tenendo conto della evoluzione sociale in atto. Attualmente sono associate circa venti cooperative.

CO.I.P.E.S. ha inoltre aderito al marchio “La Casa Ecologica” , tale progetto consiste nella realizzazione di una Rete di Cooperative che offriranno un riferimento certo a chi cerca una casa con caratteristiche di salubrità e sostenibilità ambientali.

Le cooperative aderenti al progetto, infatti, realizzeranno solo alloggi rispondenti a specifiche caratteristiche di ecocompatibilità. In pratica, si tratta di realizzare insediamenti in grado di utilizzare al meglio la ventilazione e il soleggiamento, l'illuminazione e il raffrescamento naturale, l'utilizzo di materiali naturali e atossici, l'uso razionale dell'acqua, l'installazione di impianti di riscaldamento che garantiscano un risparmio di energia superiore al 25%, l'uso dell'energia solare, un isolamento acustico accurato e la protezione dai campi magnetici.

Trattasi di un'iniziativa unica in Italia, realizzata nell'ambito di una collaborazione avviata da tempo tra Federabitazione e l'Istituto Nazionale di Bioarchitettura® che, insieme a Legambiente e Banca Popolare Etica hanno sottoscritto un protocollo per promuovere l'edilizia sostenibile.

PRINCIPALI ATTIVITA'

Coipes offre progetti in grado di:

- rispondere ai nuovi rapporti tra casa ed ambiente per una migliore qualità della vita
- dare soluzioni abitative anche per le fasce deboli.

I suoi progetti tengono conto della veloce evoluzione sociale ora in atto nel nostro paese, come nel resto d'Europa (singles, anziani, giovani coppie, studenti, lavoratori stranieri maggiore mobilità ecc.) e si fa promotore di studi e ricerche, in collaborazione con associazioni pubbliche e private, per meglio rispondere con i propri progetti alla soluzione dei complessi problemi abitativi della società post-industriale.

Anche per questi motivi ha deciso di aderire, dal 1998 al programma europeo IGLOO, programma che comprende temi quali: casa, lavoro, formazione e accompagnamento sociale per le persone svantaggiate.

Ad oggi COIPES ha realizzato in proprietà e in locazione più di 5.000 alloggi per le famiglie socie, nelle province di Venezia e Treviso.

Sia il Consorzio che le proprie associate sono iscritti all'Albo Nazionale delle Cooperative di abitazione e loro consorzi, come previsto dalla Legge 59/92. Questo requisito è molto importante perché permette alla struttura di accedere all'assegnazione di mutui agevolati e ad aree PEEP.

Dal 2003 è certificato ISO 9000:2000.

TRACK RECORD

a) Progetti realizzati

- Comune di Treviso: Intervento località S. Antonino Via Famiglia Alberghetti - n. 19 alloggi - assegnati in proprietà
- Comune di Treviso: Intervento in località S. Lazzaro - zona Ghirada - Via Nascimben
- Intervento in Comune di Treviso (Tv): località Monigo - via Bassa - case a schiera
- Comune di Santa Maria di Sala: intervento per la costruzione di 18 + 18 alloggi in Viale dei Carpini lotto B2 e B4.
- Comune di Mira: Costruzione di n° 26 alloggi in via Da Majano

b) Progetti in costruzione

Sono in corso di realizzazione appartamenti e villette a schiera nelle seguenti località.

- Comune di Preganziol
- Comune di Mogliano Veneto
- Comune di San Donà di Piave
- Comune di Roncalda, località Cà Tron

c) Progetti futuri

- Comune di Venezia, località Gazzera: Area P.E.E.P. in diritto di proprietà, tra la chiesa di Via Gazzera Alta e il Forte Gazzera.

I progetti già depositati presso il Comune di Venezia per l'approvazione e il rilascio della C.E., prevedono la realizzazione di n. 24 alloggi in linea e 12 case a schiera.

L'intervento avrà contenuti di ecocompatibilità e il capitolato verrà predisposto non appena approvati i progetti stessi da parte del Comune di Venezia. Sono stati già finanziati 8 alloggi con mutuo agevolato regionale, si è in attesa di sapere se verranno finanziati anche gli altri alloggi. Le prenotazioni degli alloggi in linea da parte degli aspiranti soci in graduatoria è in corso, e quindi i nuovi interessati verranno inseriti di seguito compilando l'atto di interessamento e verranno chiamati successivamente.

Per le case a schiera solo un aspirante socio in graduatoria deve ancora scegliere, gli interessati possono quindi inserirsi con sottoscrizione dell'atto di interessamento.

- Comune di Venezia, località Chirignago: Area P.E.E.P. è in diritto di proprietà ed è ubicata vicino al Municipio e al campo sportivo di Chirignago. I progetti prevedono la

costruzione di 30/40 alloggi in linea e 10/15 case a schiera.
E' già stata attivata la graduatoria con sottoscrizione dell'atto di interessamento.
Tempo stimato per la consegna degli alloggi di cui sopra: 3-4 anni.

INFORMAZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE

Attualmente il consorzio Coipes è gestisce 187 immobili sia civili che commerciali, su cui in parte è proprietario e in parte ha il diritto di superficie, per un valore complessivo di oltre 35 mln di euro.

SITO INTERNET

www.coipes.it

Coop. SERVIRE**SEDE LEGALE**

Via Canoniche, 13 - 31100 Treviso

PROFILO SOCIETARIO

La cooperativa Servire nasce nel 1989, promossa dalla Caritas diocesana di Treviso. In questi anni si è dedicata a molteplici ambiti di attività, rispondendo mano a mano ai bisogni sociali del territorio.

La cooperativa ha gestito case di accoglienza per stranieri, servizi informativi e di ascolto per persone immigrate e italiane, percorsi di educazione all'interculturalità e progetti di prevenzione al disagio giovanile; ha curato attività di tempo libero per persone con disabilità fisica e psichica; ha ideato percorsi di inserimento lavorativo e scolastico di nomadi sinti e rom.

Pur continuando la gestione di alcuni servizi della Caritas, mettono ora a disposizione di altri soggetti, pubblici e privati, le competenze e le abilità acquisite.

Il consiglio di amministrazione della Coop. SERVIRE è formato da 8 consiglieri, di cui uno presidente.

La base sociale è formata da soci 50, oltre a 19 dipendenti non soci, di cui:

- 10 soci fruitori
- 1 socio sovventore
- 23 soci lavoratori
- 16 soci volontari

PRINCIPALI ATTIVITÀ'

Le progettualità della cooperativa sono orientate all'emancipazione del singolo e allo sviluppo del benessere della comunità e si fondano su:

- partecipazione attiva di tutti i soggetti per promuovere insieme processi di cambiamento e ritessere socialità
- valorizzazione del lavoro sul campo per accogliere e farsi contaminare dagli stimoli della quotidianità
- emersione dei bisogni per costruire progetti che rispondano alle reali necessità delle persone
- attenzione al territorio per essere uno snodo efficace della rete e contribuire alla valorizzazione di tutte le risorse

I principali ambiti di operatività della cooperativa sono:

a) Housing sociale

- Operano nell'ambito dell'*housing sociale*, per rispondere al disagio abitativo e favorire l'inserimento sociale, attraverso la conduzione di strutture ricettive a bassa soglia, centri di accoglienza per stranieri, comunità alloggio per adulti in stato di bisogno, appartamenti in gestione integrata.
- Sostengono anche la ricerca di alloggio proponendosi come facilitatori nel mercato immobiliare.
- Considerano la risposta alloggiativa necessariamente legata ad una dimensione di natura educativa e relazionale, per questo attivano percorsi di accompagnamento abitativo personalizzati a seconda del livello del bisogno.
- Le strutture e gli appartamenti che gestiscono sono luoghi in cui si sperimentano percorsi di relazione e di convivenza che rappresentano laboratori interculturali permanenti e qualificati.

b) Politiche giovanili

- Progettano e realizzano interventi di educativa di strada e lavoro di comunità per prevenire, modificare, contrastare i percorsi del disagio e per promuovere processi di partecipazione sociale.
- Attraverso il metodo della ricerca-azione attivano progetti contestualizzati che mirano ad aiutare i giovani e adulti a diventare attori dei propri cambiamenti evolutivi e favoriscono la valorizzazione e la messa in rete delle risorse della comunità locale.
- Gli operatori, entrando nelle modalità giovanili di partecipare la strada e i diversi luoghi di aggregazione informale, promuovono anche interventi di prevenzione incidendo sui livelli di conoscenza e di comportamento rispetto l'uso delle sostanze.

c) Comunità Rom e Sinte

- Da anni lavorano con alcune comunità Rom e Sinte del territorio nell'ottica della promozione di micro-cambiamenti, soprattutto nella relazione con le comunità locali più allargate.
- Tentano di "accorciare le distanze" stimolando nuove modalità di relazione tra persone appartenenti a culture diverse che convivono nello stesso territorio.

d) Immigrazione e processi di partecipazione

- A partire da una lettura attenta e partecipata dei bisogni espressi dal territorio studiano e realizzano progetti che favoriscano e semplifichino i processi di interazione tra cittadini.
- Gestiamo progetti legati all'informazione, azione decisiva per far conoscere a tutti diritti, regole e opportunità.
- Strategie di supporto a favore degli operatori degli uffici e dei servizi per affrontare insieme le situazioni nuove che ogni giorno si presentano.
- Accompagnamento educativo, anche con l'intervento di operatori stranieri, per situazioni personali o familiari di difficoltà.

- Percorsi di accoglienza per famiglie appena giunte in Italia e processi che favoriscano la partecipazione e il protagonismo degli immigrati

e) Pari opportunità

- Promuovono le pari opportunità in un'ottica di genere attraverso l'attivazione di gruppi di partecipazione sociale e politica con le donne e con gli uomini delle comunità in cui operiamo.
- Negli stessi territori offrono servizi di sensibilizzazione e informazione in materia di parità di genere (normativa, conciliazione, antiviolenza, lavoro, formazione, servizi).

f) Anziani

- Attraverso varie progettualità promuove il benessere degli anziani favorendo in primis la domiciliarità, nella convinzione che il diritto alla propria casa sia irrinunciabile, anche nella terza età.
- Permettere agli anziani di rimanere il più a lungo possibile nel proprio ambiente di vita, ha senz'altro una ricaduta positiva sulla loro serenità e limita i casi di istituzionalizzazione in case di riposo.

g) Formazione

- Da anni operano nell'ambito della formazione rivolgendosi a studenti, insegnanti, educatori, genitori...
- La cooperativa è anche organismo di formazione per E.C.M. accreditato presso la Regione Veneto.
- Le aree tematiche trattate sono:
 - gestione del conflitto, dinamiche di gruppo, comunicazione efficace,
 - leadership, e in particolar modo nelle scuole educazione alla diversità,
 - affettività e sessualità, prevenzione
 - all'abuso delle sostanze,
 - trasgressione e dinamiche in classe

h) Vacanze per crescere

- Casa per ferie Stella Maris: struttura in grado di accogliere persone diversamente abili accompagnate da familiari o amici e aperta a chiunque abbia voglia di vivere una vacanza speciale fatta di incontro, ascolto, conoscenza e condivisione.

TRACK RECORD

a) Housing sociale

La Cooperativa Servire, attraverso il "Progetto Alloggi" si occupa di accoglienza abitativa dal 2004 e attualmente gestisce, tra strutture condominiali e posti letto, 32 appartamenti) tra Cessalto (Tv), Salgareda (Tv), Meolo (Ve) e Treviso.

Il Progetto Alloggi ha come *target* soggetti, singoli e nuclei familiari, che vivono una situazione di disagio abitativo e che presentano elementi di vulnerabilità quali difficoltà economiche, mancanza di una rete di supporto o difficoltà di ordine personale e sociale, sia italiani che stranieri.

Il Progetto Alloggi attualmente si occupa di:

- sostenere ed orientare nella ricerca di un alloggio idoneo da prendere in locazione,
- fare da intermediario fra il richiedente un alloggio in locazione e le agenzie immobiliari,
- fornire una soluzione abitativa in locazione, cercandola tra l'offerta diretta della cooperativa e quella del territorio (sia locazione di posti letto che di alloggi ad uso esclusivo),
- accompagnare le persone nella gestione pratica dell'alloggio,
- promuovere reti di vicinato, favorendo un clima collaborativo e disteso.
- gestire dei possibili conflitti all'interno dei nuclei o delle convivenze
- fornire orientamento ed in alcuni casi fare da intermediari con i servizi del territorio

La valutazione della soluzione più idonea prende in considerazione, sia i bisogni che le risorse di chi ne fa richiesta e viene attuata dall'equipe multi-professionale del Progetto, cercando di connettersi con i servizi presenti nel territorio.

Altro servizio del quale si occupa il progetto è integrare il servizio di informazione stranieri (S.I.S) della provincia di Treviso, con uno sportello specifico che offre consulenza e orientamento sulle tematiche relative alla casa, per due ore alla settimana.

Alcuni inserimenti all'interno degli appartamenti o dei posti letto nascono da collaborazioni con comuni o altri enti pubblici che si rendono disponibili a finanziare un progetto di re-inserimento abitativo strutturato e condiviso tra le parti.

Il servizio è interno alla cooperativa e non ha sovvenzioni o committenti esterni ad eccezione dei casi in cui si crea una progettazione con comuni o servizi specifici, che quindi finanziano il singolo progetto di inserimento.

SITO INTERNET

www.cooperativaservire.it

Una Casa per l'Uomo

SEDE LEGALE

Via dei Martiri 4 – 31044 Montebelluna (TV)

PROFILO SOCIETARIO

La cooperativa “Una casa per l'uomo”, costituita nel 1992, nasce con lo scopo principale di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini attraverso un'attività di ideazione, progettazione e gestione di servizi sociali ed educativi orientati, in via prioritaria ma non esclusiva, a dare risposta ai bisogni dei cittadini migranti e delle loro famiglie.

La cooperativa opera nel contesto della regione Veneto, pur mantenendo il centro della sua azione nella Provincia di Treviso.

Lavorano al suo interno una trentina di soci: mediatori linguistico-culturali, psicologi, formatori, sociologi, assistenti sociali ecc...

È tra i soggetti fondatori del consorzio “Villaggio solidale” che opera a livello regionale sui temi dell'housing sociale.

Sempre a livello regionale ha promosso la creazione del “Coordinamento Veneto su Alcol e Immigrazione” ed è membro fondatore della Comunità di pratica veneta sul diritto d'asilo.

A livello nazionale è socia dell'ASGI (Associazione Studi Giuridici sull'Immigrazione), di Banca Etica e di Confederazione Cooperative Italiane

La cooperativa si ispira ai principi che sono alla base del movimento cooperativo ed in rapporto ad essi agisce. Questi principi sono la mutualità, la solidarietà, l'associazionismo tra cooperative, il rispetto della persona, la priorità dell'uomo, la democraticità interna ed esterna. Operando secondo questi principi la cooperativa intende perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

Progetti e servizi realizzati riguardano prevalentemente gli ambiti della prevenzione del disagio, del segretariato sociale, delle politiche a favore di minori e adolescenti e del social housing. Lo stile della cooperativa nella progettazione e implementazione di azioni in ambito sociale e socio-sanitario è da sempre improntato al lavoro di rete e ad un approccio di sistema che non perda però di vista la centralità dell'individuo. Sempre in quest'ottica la cooperativa concepisce il suo ruolo nel quadro più ampio della programmazione di un sistema locale di servizi sociali integrato e fondato sul principio della sussidiarietà.

I principali ambiti di intervento sono:

a) Housing sociale

Una casa per l'uomo" offre servizi volti a facilitare l'inclusione sociale e abitativa delle fasce deboli della popolazione.

In particolare, attraverso la rete locale di Sportello Casa – A.I.S.A. (Agenzia di Intermediazione Sociale all'Abitare), promuove l'individuazione e l'accesso a soluzioni abitative compatibili con le risorse e i bisogni della popolazione target, favorisce la creazione di rapporti di fiducia tra proprietari di immobili e inquilini e promuove la sperimentazione di strumenti e pratiche innovative per lo sviluppo delle politiche locali di Social Housing.

La Cooperativa cura la collocazione abitativa di singoli e nuclei familiari, anche segnalati da altre agenzie del territorio.

Gestisce centri di prima e seconda accoglienza, alloggi collettivi per un totale di circa trenta unità abitative collocate nel territorio delle province di Treviso, Venezia e Belluno. Operando nell'ottica dell'inserimento sociale, svolge azioni di mediazione tra utenti, proprietari e servizi e promuove percorsi di accompagnamento ed educazione all'abitare. Offre consulenza in materia di locazione, acquisto di immobili, domanda di assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ed ogni altra informazione utile ai fini dell'inserimento abitativo

b) Segretariato sociale

Il segretariato sociale rientra tra i livelli essenziali e prioritari di assistenza sociale. E' un servizio trasversale che facilita e/o sostiene il raccordo organizzativo gli interventi e dei servizi sociali e socio-sanitari. Esso opera in stretta connessione con i Servizi Sociali Professionali favorendo il funzionamento della rete dei servizi integrati, in un'ottica di avvicinamento, trasparenza e fiducia nei rapporti tra il cittadino e i servizi.

L'obiettivo principale del segretariato sociale è quello di facilitare l'accesso dei cittadini e favorire l'orientamento degli utenti rispetto al sistema complessivo dei servizi, promuovendo l'uso appropriato dei servizi e riducendo le disuguaglianze nell'accesso.

Il servizio di segretariato sociale si caratterizza per l'elevata prossimità al cittadino e si dota di Antenne sociali, che fungono da sue "succursali", decentrate nei comuni dell'ambito territoriale.

Le sue funzioni fondamentali sono di informazione e orientamento sull'utilizzo e sulle caratteristiche dei servizi.

c) Area socio-psico pedagogica

Inizialmente nata dalla promozione della mediazione linguistico-culturale quale risorsa per l'intervento nelle situazioni di multiculturalità in ambito scolastico e socio-sanitario, l'area "Psico-socio-pedagogica" realizza oggi iniziative e servizi di diversa natura, legati principalmente alle difficoltà di comunicazione e relazione nei sistemi sociali complessi.

Gli obiettivi dell'area si sviluppano attraverso la realizzazione di servizi, rivolti all'individuo e ai suoi sistemi di vita, co-progettati e gestiti in sinergia con le risorse del territorio (scuole, Enti locali, Servizi socio-sanitari, associazionismo volontario...).

Particolare importanza è riconosciuta alla collaborazione fra diverse figure professionali (mediatori linguistico-culturali, psicologi, insegnanti, operatori sociali e socio-sanitari...) e al raccordo costante con iniziative, differenti e complementari, realizzate nel territorio e dalla cooperativa nelle altre aree di intervento.

d) Marginalità e disagio

Nell'area "Disagio e marginalità" vengono attivati e gestiti interventi finalizzati alla prevenzione e alla presa in carico di situazioni complesse, legate a fattori di ordine psicologico, sociale, economico ecc..

Vista la specificità della cooperativa, l'attenzione è particolarmente posta sulle difficoltà riferite all'appartenenza culturale altra e al vissuto migratorio.

TRACK RECORD

a) Housing sociale

- Organizzazione di corsi di formazione e convegni sulle problematiche del disagio abitativo e dell'integrazione del migrante nel tessuto urbano.
- Progettazione e realizzazione di percorsi di intermediazione per la risoluzione e la gestione pacifica del conflitto abitativo.
- Gestione di unità abitative e di centri di accoglienza comunitari per migranti.
- Assistenza e accompagnamento nella ricerca, locazione, acquisto della casa (PROGETTO A.I.S.A.).
- Progettazione e realizzazione di materiali informativi multilingue sui temi dell'abitazione e connessi.
- Progetto AURORA

b) Segretariato sociale

La cooperativa gestisce in collaborazione con diverse istituzioni locali e non:

- Servizi di Sportelli Informazioni Immigrati
- Servizi di Sportello Donna
- Servizi di Sportello Casa A.I.S.A.

c) Area socio-psico pedagogica

- "ALCOL E IMMIGRAZIONE" – progetto per la sensibilizzazione, la prevenzione e il trattamento dei problemi alcolcorrelati nella popolazione straniera
- "INCONTRIAMOCI" – progetto per la prevenzione e la presa in carico precoce del disagio psico-sociale degli adolescenti stranieri

d) Marginalità e disagio

- Servizio di mediazione linguistico-culturale in ambito scolastico"
- "Servizio di mediazione linguistico-culturale in ambito socio-sanitario e ospedaliero"
- "Servizio di mediazione linguistico-culturale in ambito territoriale"

- “Servizi di consulenza culturale, counselling psicologico, psicologia scolastica, educazione alla relazione”
- “Gestione del conflitto”
- “Ricerca e formazione”
- “Insegnamento dell’italiano come L2”

SITO INTERNET

www.unacasaperluomo.it

CODESS SOCIALE

SEDE LEGALE

Via Boccaccio, 96 – Padova

PROFILO SOCIETARIO

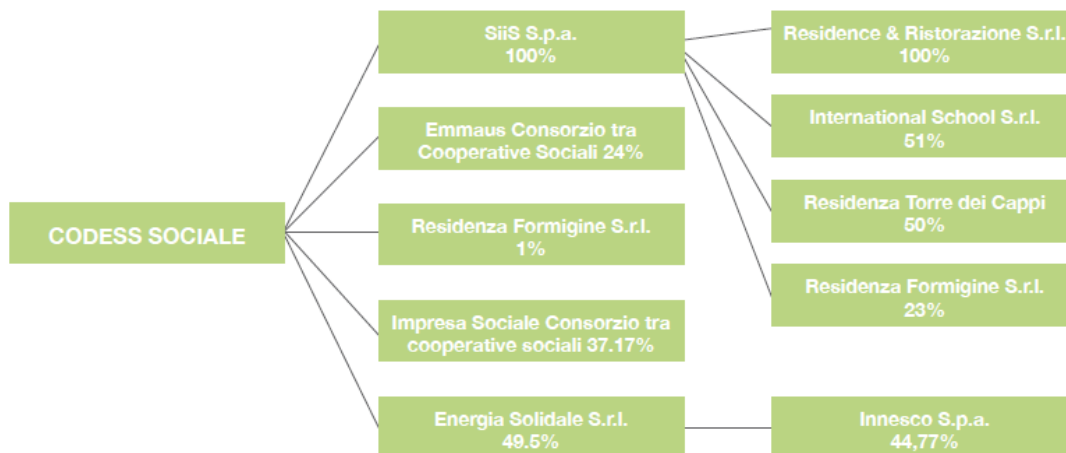
CODESS Sociale è nata a Venezia nel 1979. Con sede legale e direzionale a Padova, opera a livello nazionale con sedi territoriali e servizi in diverse regioni e comuni d'Italia.

Retta e disciplinata dai principi della mutualità senza fine di speculazione privata e senza scopo di lucro, ha come oggetto "l'intervento nel campo socio-assistenziale, sanitario, riabilitativo, educativo e formativo, con la promozione e la gestione di attività e servizi sociali, sanitari, educativi, didattici, ricreativi".

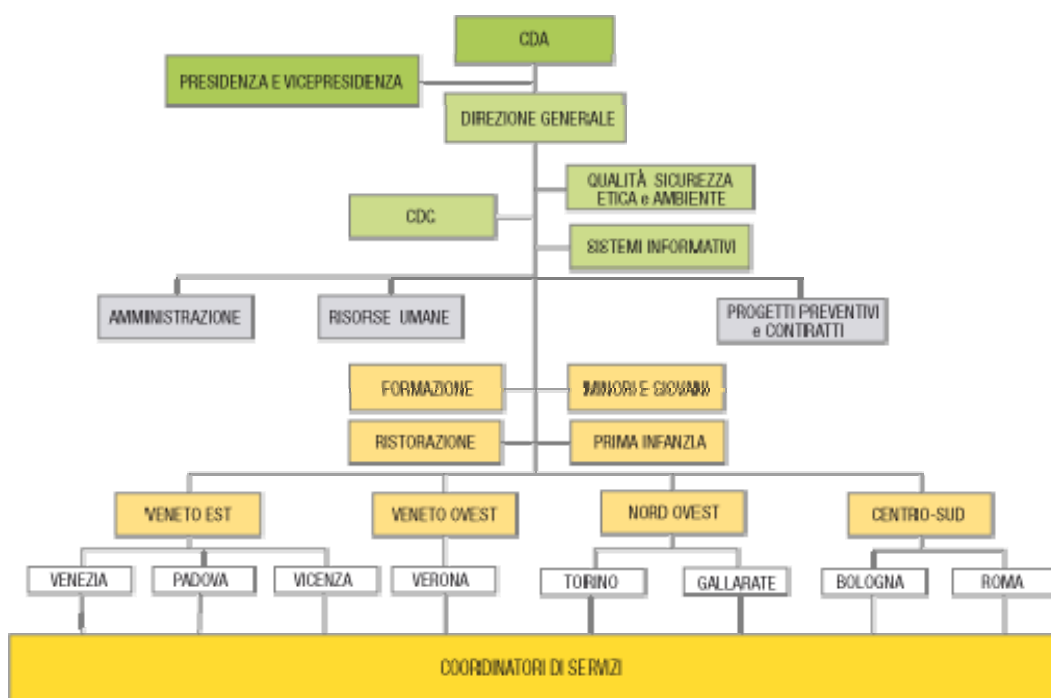
Con referenze presso oltre 200 Enti Pubblici, occupa 2500 persone in tutto il territorio nazionale.

Le attività del gruppo si concentrano nelle regioni Veneto e Lombardia, a seguire Piemonte, Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Lazio, Sardegna e Trentino Alto Adige.

Le società controllate/collegate a Codess Sociale sono così distribuite:



La Governance di Codess sociale è così organizzata:



PRINCIPALI ATTIVITÀ

CODESS realizza e gestisce progetti e servizi per il sociale.

Progettare per CODESS significa pensare in progress, prevedere soluzioni per servizi complessi che abbiano un respiro pluriennale e soddisfino i bisogni reali delle persone, adattandosi in maniera flessibile al mutare delle condizioni e delle esigenze dei territori e delle comunità. Dai Servizi alla Prima Infanzia a quelli dedicati a minori, adolescenti e giovani, a quelli per la psichiatria o la disabilità, fino all'assistenza agli anziani: si risponde con il progetto e la gestione a necessità diverse, per la prevenzione e il disagio, sperimentando metodologie che coniugano esperienza e innovazione, lavoro in rete e gestione responsabile.

I principali settori di attività sono:

a) infanzia e nidi

Progettano e gestiscono da 30 anni servizi alla prima infanzia, asili nido, ludoteche, micronidi, spazi cuccioli, scuole per l'infanzia, centri infanzia, sezioni primavera, centri estivi, servizi di sostegno alla famiglia, formazione e consulenza psicopedagogica e genitoriale.

b) scuole internazionali in lingua

Gestiscono 'The International School of Venice' di Mestre – Venezia. Nursery, Primary and Middle School in lingua inglese. Il nuovo progetto è calibrato per accogliere 300 allievi.

c) anziani

Progettano e gestiscono residenze per anziani autosufficienti e non autosufficienti, centri diurni e integrati, assistenza domiciliare, assistenza infermieristica, servizi riabilitativi, servizi e assistenza per le persone in età geriatrica.

d) minori e giovani

Progettiamo e gestiamo comunità alloggio socio-educative e riabilitativo-terapeutiche per minori adolescenti, educativa domiciliare, centri di aggregazione giovanile, informagiovani e progetti giovani, educazione e animazione di strada, animazione territoriale, sostegno alle reti.

e) psichiatria

Progettano e gestiscono comunità alloggio, centri diurni, residenze e CTRP, assistenza domiciliare e ambulatoriale per pazienti psichiatrici.

f) disabilita'

Progettano e gestiscono comunità alloggio e centri diurni, strutture, progetti territoriali, integrazione scolastica L.104/91, inserimento socio-occupazionale.

g) disagio adulto

Progettano e gestiscono centri e servizi per adulti in situazione di temporanea vulnerabilità sociale finalizzati all'affrancamento dalle condizioni di emergenza e di disagio e alla costruzione di percorsi di vita autonoma.

h) formazione

Progettano e gestiscono attività formativa interna ed esterna. Codess Sociale è ente accreditato in Veneto per l'orientamento e la formazione continua e superiore e per l'erogazione di corsi ECM.

i) ristorazione

Parte del servizio offerto riguarda anche la cura dell'alimentazione. Offrono una ristorazione orientata su aspetti di alta qualità del prodotto e del servizio. I nostri fornitori sono certificati.

TRACK RECORDa) servizi all'infanzia e alla famiglia

Elenco di alcuni servizi gestiti:

- asili nido di Rovigo
- asilo nido - via balbo, città di Torino
- asilo nido - via fontanesi, città di Torino
- asilo nido "aquilone", comune di Preganziol
- asilo nido "brucobimbo", comune di Cordignano
- centro infanzia "brucomela", comune di Mogliano veneto
- asilo nido "cariolato", Comune di Vicenza
- asilo nido "g. rodari", comune di Vigonza
- asilo nido "girasole", comune di Taglio di po

- asilo nido aziendale “la chiocciola” a. ulss 7(veneto)

b) servizi educativi territoriali per minori, centri di aggregazione giovanile, servizi di integrazione scolastica

Elenco di alcuni servizi gestiti:

- “legge 285/97 progetto laboratori espressivi” ,comune di Venezia
- assistenza educativa all’handicap, attività integrate, comune di Cassago Magnano (Lombardia)
- assistenza educativa scolastica all’handicap, comune di Cardano al Campo (Lombardia)
- assistenza educativa scolastica all’handicap, comune di San Pietro in mosezzo (lombardia)
- assistenza educativa scolastica all’handicap ist. d’istruz. secondaria superiore “e. montale” (lombardia)
- assistenza educativa scolastica all’handicap ist. prof. di stato “p. verri” (lombardia)
- assistenza pre/post-scolastica ed educativa, comune di Busto Arsizio (lombardia)
- assistenza scolastica ist. compr. statale “g. zanella” (veneto)
- centro di aggregazione giovanile “spazio giovani” , comune di Cles (trentino)
- centro di aggregazione giovanile “banzai”, comune di Pontelongo (veneto)
- centro giovani “sala monteverdi”, comune di Venezia (veneto)
- integrazione scolastica ulss 13 , Riviera del Brenta (veneto)
- integrazione scolastica, città di Trecate (lombardia)
- integrazione scolastica per minori, sociale lavorativa per disabili ulss 5 ovest Vicentino (veneto)
- servizio “spazio scuola” e vigilanza durante il trasporto, comune di Campodarsego
- servizio educativo domiciliare, comune di Codevigo (veneto)
- servizio educativo domiciliare comune di Fossò (veneto)
- servizio educativo domiciliare comune di Legnaro (veneto)

c) Comunità alloggio educative e terapeutiche per minori e adolescenti

Elenco di alcuni servizi gestiti:

- comunità alloggio per minori “alice è nella casa” (verona)
- comunità alloggio per minori “darsena” (Mogliano v.to - TV)
- comunità alloggio per minori “talea” (Mestre)
- comunità terapeutica per minori “eimì” (Roma)
- comunità terapeutica per minori “karisma” (Padova)

d) Centri diurni e servizi per disabili

Elenco di alcuni servizi gestiti:

- centro diurno di Beldosso, Longone al segrino (CO)
- centro diurno di Saltrio (VA) comunita’ montana Valceresio, lombardia
- centro diurno disabili, citta’ di Gorgonzola, lombardia
- integrazione personale, comune di Dueville, veneto

- comunità alloggio “albatros”, comune di Mirano – VE
- comunità alloggio “il sole”, comune di Conselve - PD
- comunità alloggio “peter pan”, comune di Arzignano - VI
- residenza sanitaria assistenziale, comune di Bresso – MI

e) Centri diurni e servizi per utenti psichiatrici

Elenco di alcuni servizi gestiti:

- centro diurno “tulipano” ulss 21 legnago veneto
- comunità terapeutica “azzurro sole” di Sala bolognese
- comunità terapeutica “percorsi” di Varese
- gruppi appartamento psichiatrici . comune di Parma rr.ss.aa. pazienti psichiatrici
- servizi assistenziali rr.ss.aa., comune di Marzana ULSS 20 VENETO

f) Servizi per anziani

Elenco di alcuni servizi gestiti:

- residenza anziani “san camillo”, Vicenza
- residenza anziani “la collina”, comune di Mondaino – RN
- residenza anziani “la rosa d’argento” , Ronco Briantino - MI
- residenza anziani “parco del sole”, Padova
- residenza anziani “pontirolo onlus intercomunale”, Lombardia
- residenza anziani e residenza alta intensità “formigine”, Emilia Romagna
- servizio di assistenza domiciliare, comune di Parma
- servizio di assistenza domiciliare, comune di Arsago seprio, lombardia
- servizio di assistenza domiciliare, comune di Gornate olona, lombardia
- servizio di assistenza domiciliare, comune di Martellago, veneto

g) Servizi per adulti e donne in difficoltà, stranieri e soggetti svantaggiati

Elenco di alcuni servizi gestiti:

- centro di accoglienza “villa primule” , citta’ di Torino
- casa di accoglienza per madri e gestanti , comune di Verona
- comunità madre-bambini “la casa di awa”, Mogliano v.to - TV
- mediazione culturale, comune di Venezia

SITO INTERNET

www.codess.com

Coop. LA RINGHIERA**SEDE LEGALE**

Viale Abruzzi, 3 – Milano

PROFILO SOCIETARIO

La Ringhiera scarl è una cooperativa nata nel 1989 proseguendo l'iniziativa di alcuni studenti dell'Università Cattolica di Milano che 10 anni prima si erano impegnati a rispondere ad un grave problema sociale: l'alloggio degli studenti universitari fuori sede.

In questi 20 anni la Ringhiera a oltre 3500 studenti che condividono appartamenti a Milano in camere doppie. Si tratta di una proposta che ha a cuore una dimensione educativa che investe l'intera persona, dove al centro vi è un'idea di convivenza ordinata e ispirata ai più profondi valori cristiani e che presuppone una mutua solidarietà che normalmente non avviene tra persone che non si conoscono.

Tra i propri scopi statutari è presente quello di un "elevamento umano, morale, culturale e civile dei soci" attraverso il reperimento di spazi abitativi in condivisione che favoriscano l'integrazione della compagine sociale all'interno delle città ospitanti.

La Ringhiera oggi conta un totale di oltre 1000 soci attivi ai quali fornisce alloggi nelle città di Milano, Roma, Parma e Genova e che in quest'ottica condividono la vita universitaria e senza soluzione di continuità anche quella abitativa.

Nella sua esperienza pluridecennale la Ringhiera ha cercato sempre alloggi che fossero confortevoli, collocati in zone limitrofe alle università e soprattutto in contesti sociali che potessero aiutare una totale integrazione e introduzione degli studenti, che normalmente provengono da piccole realtà locali italiane, alla vita di una grande metropoli.

Altro aspetto ovviamente fondamentale è la proposta economica, che deve essere sostenibile da dei ragazzi che molto spesso si trovano a dover portare l'onere di mantenersi gli studi e la vita fuori casa. In tal senso sostenibile, non è soltanto una questione pertinente al prezzo, ma riguarda anche modalità di flessibilità amministrativa che utilizzi delle forme di pagamento che possano essere rispettate dagli utenti stessi come ad esempio utilizzare forme di pagamento che siano confacenti alla reale disponibilità economica delle persone

PRINCIPALI ATTIVITÀ

La caratteristica essenziale per poter accedere ai servizi è la totale condivisione degli scopi statutari improntati ad una reale convivenza e mutualità. Tutti gli alloggi infatti sono organizzati per almeno tre studenti che oltre a condividere l'unità abitativa dovranno condividere tutti i bisogni primari ad essa connessi.

Per usufruire del servizio è necessario presentare domanda al Consiglio di Amministrazione della cooperativa che giudicherà in base ai posti alloggio disponibili e all'accettazione da parte dello studente dello Statuto e del Regolamento

La Ringhiera nell'offrire i propri servizi collabora con Habitare Service srl: una società giovane e dinamica che affonda le sue radici nell'esperienza trentennale della cooperativa La Ringhiera.

Le principali attività offerte sono:

- Ricercare l'alloggio sul mercato
- Seguire la trattativa con la proprietà
- Gestire la contrattualistica, la registrazione del contratto, la denuncia alla pubblica sicurezza e tutti gli aspetti burocratici connessi alla locazione
- Attivare i contratti di fornitura di luce e gas
- Stipulare una copertura assicurativa
- Arredare l'alloggio (*se non ammobiliato*)
- Consegnare l'alloggio "chiavi in mano"
- Fornire l'appartamento di una connessione internet wi-fi
- Effettuare pulizia e manutenzione dell'alloggio
- Offrire un servizio di lavanderia e stiro a domicilio

TRACK RECORD

A partire da settembre 2010 Habitare Service srl insieme a La Ringhiera scarl gestirà il suo primo progetto di housing sociale, che mira a offrire soluzioni abitative a canone calmierato a particolari categorie di utenti, quali famiglie di nuova formazione, giovani lavoratori e studenti.

- *Progetto di Housing Sociale Pompeo Leoni – Milano*

Questa iniziativa è nata nell'ambito del processo di riqualificazione dell'ex autoparco di via Pompeo Leoni, adiacente alla zona Bocconi, a Milano, e prevede la gestione degli edifici residenziali caratterizzati da appartamenti di diverse tipologie - monolocali, bilocali, trilocali e appartamenti più ampi destinati a studenti - tutti interamente arredati grazie alla collaborazione con prestigiose aziende come Scavolini e Doimo

Nell'ambito del progetto di riqualificazione dell'area ex-autoparco di via Pompeo Leoni, La Ringhiera scarl offre la possibilità di affittare a canone calmierato appartamenti arredati a giovani coppie, ricercatori, lavoratori e universitari fuori sede. Il progetto sarà pronto a partire da settembre 2010.

- *Progetto Social Housing (SMS – Social main street) – Milano Bicocca*

Importante collaborazione è anche quella instaurata con lo Studio Dante O. Benini & Partners Architects che si sta occupando della realizzazione di Social Main Street, conosciuto come SMS.

Il progetto che riguarda la costruzione di una torre di 14 piani, composta da 112 appartamenti di diverse tipologie (bilocali, trilocali, quadrilocali) , farà parte di un nuovo progetto dedicato all'housing sociale e sarà pronto a partire dal 2011

SITO INTERNET

www.ringhiera.org

www.habitareservice.it

ESU Venezia**SEDE LEGALE**

Dorsoduro, 3439/a - 30123 VENEZIA

PROFILO SOCIETARIO

La Legge Regionale n. 8 del 7 aprile 1998, prevede una serie di servizi per gli studenti universitari. La stessa Legge istituisce presso ogni provincia, sede di Università, un'Azienda regionale per il diritto allo studio, denominata ESU, con il compito di promuovere, in collaborazione con le Università e Accademie di Belle Arti, delle iniziative che possono facilitare lo studio e la frequenza. L'Organo di gestione di Esu Venezia è il Consiglio di amministrazione composto da 6 consiglieri, un presidente e un vicepresidente, un direttore generale e un organo di controllo formato da tre Revisori dei conti.

La struttura amministrativa interna di Esu Venezia è così composta dai seguenti uffici:

- Segreteria
- Informatico
- Controllo di Gestione e Economato
- Personale
- Ragioneria
- Tecnico
- Benefici agli studenti*
- Urp - Sportello Info Studenti
- Orientamento e Consulenza Psicologica

PRINCIPALI ATTIVITÀ

I principali servizi offerti da Esu Venezia sono.

- Orientamento e Informazione, Tutorato, e Consulenza psicologica
- Servizi di ristorazione
- Alloggi in residenze universitarie ed in strutture private
- Borsa di studio regionale (solo Accademia Belle Arti e Conservatorio)
- Sussidi straordinari per particolari condizioni di disagio economico familiare
- Sale studio presso il centro Polivalente "A. Nardocci"
- Contributi, sale ritrovo, attrezzature tecniche per Associazioni studentesche
- Iniziative culturali, ricreative e sportive
- Attività culturali e ricreative
- Servizio disabilità

Ogni estate l'Esu di Venezia offre ospitalità nelle proprie residenze a studenti e studiosi che intendono soggiornare a Venezia a prezzi modici. Da quest'anno il servizio viene gestito dalla società Mo.Lo.Ra. Srl.

Le residenze si trovano nelle vicinanze dei maggiori punti d'interesse: Piazza S. Marco, Biennale, Lido.

Le residenze offrono: portineria 24/24, biancheria, pulizia FINALE stanza, punti ristoro (distributori automatici bibite fredde, calde e snack

TRACK RECORD

Le strutture gestite da Esu Venezia sono:

- *Residenza Universitaria Junghams*
 - 19 stanze singole con bagno privato
 - 6 stanze singole con bagno condiviso
 - 88 camere doppie con bagno privato
- *Residenza Universitaria S. Tomà*
 - 10 stanze singole con bagno condiviso
 - 14 stanze doppie con bagno privato
 - 3 stanze doppie con bagno condiviso
- *Residenza Universitaria Abazia*
 - 8 stanze singole con bagno privato
 - 18 stanze doppie con bagno privato
- *Residenza Universitaria Maria Ausiliatrice*
 - 5 singole con bagno privato
 - 21 doppie con bagno privato
 - 5 triple con bagno privato
- *Residenza Universitaria Ragusei*
 - 10 camere doppie con bagno privato e angola cottura

SITO INTERNET

www.esuvenezia.it

MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT S.P.A.**SEDE LEGALE**

Via Poli, Zola Predosa (BO)

Sede Operativa:

Viale Piero e Alberto Pirelli, Milano

PROFILO SOCIETARIO

Manutencoop Facility Management fa parte del Gruppo Manutencoop Spa assieme a:

- Manutencoop Società Cooperativa
- Manutencoop Servizi Ambientali
- Manutencoop Immobiliare

Il Gruppo Manutencoop grazie alla sua presenza capillare e ben distribuita sul territorio, opera con successo presso clienti a rete come catene di negozi, banche, grande distribuzione, etc.

I servizi forniti danno un evidente beneficio alle attività svolte dai clienti, permettendo loro di concentrare risorse sul proprio business externalizzando i classici servizi di facility management ad un partner qualificato e competente quale è il Gruppo Manutencoop Facility Management (GMFM).

Gli interventi e i servizi richiesti vengono svolti in larga parte da manodopera diretta altamente qualificata presente sul territorio, presidi operativi fissi permettono, inoltre, di gestire e monitorare al meglio l'attività svolta presso i clienti.

Il Gruppo Manutencoop Facility Management è attivo nel settore dell' "Integrated Facility Management" ovvero l'erogazione di servizi integrati rivolti alla gestione di beni ed attività di terzi.

In particolare, il Gruppo MFM fornisce sul territorio nazionale un'ampia e coordinata gamma di servizi integrati finalizzati alla razionalizzazione e al miglioramento della qualità delle attività non strategiche e ausiliarie dei grandi gruppi privati, degli enti pubblici e delle strutture sanitarie.

Oltre alla società capogruppo Manutencoop Facility Management S.p.A. sono attive nel Facility Management le società da essa partecipate come.

- Altair IFM S.p.A.
- MCB S.p.A.
- Roma Multiservizi S.p.A.
- Teckal S.p.A.
- Mia S.p.A.
- Smail S.p.A.
- Gruppo Sicura S.r.l.
- MP Facility S.p.A.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

Tra i principali ambiti di attività del Gruppo Manutencoop Facility Management Spa troviamo:

a) Conduzione e Manutenzione di Impianti

Il servizio di conduzione impianti (technical services) è sicuramente il servizio più complesso e coinvolge tutte le unità tecniche, operative ed amministrative della società di servizi. Il Gruppo Manutencoop Facility Management esegue questi servizi con manodopera diretta.

Per conduzione e manutenzione degli impianti si intende tutto il complesso di attività tecniche finalizzate ad ottenere dagli impianti oggetto della proposta le prestazioni previste in termini di efficienza, economicità, rispetto delle normative di sicurezza, comfort degli utenti e rispetto dell'ambiente. Il servizio prevede:

- verifica e mantenimento delle perfette condizioni
- di funzionamento delle apparecchiature
- lettura giornaliera dei parametri di funzionamento
- erogazione delle condizioni di comfort ambientali
- gestione delle variazioni di orario di funzionamento, etc.
- manutenzione di componenti impiantistici
- sostituzione dei componenti guasti

Manutencoop Facility Management può farsi carico di tutti i servizi di gestione e manutenzione di:

- impianti termici (gestione calore)
- impianti elettrici
- impianti di climatizzazione
- impianti di sollevamento (ascensori, montacarichi, etc.)
- arredi e attrezzature
- opere edili

b) Gestione di Rifiuti

Obiettivo di Manutencoop Facility Management nella gestione del servizio di gestione e smaltimento rifiuti è migliorare il più possibile il bilancio ambientale dei propri clienti. Manutencoop Facility Management è in grado di gestire il ritiro dei rifiuti da ufficio in tutta Italia e di espletare le necessarie procedure burocratiche legate alla gestione del rifiuto stesso. Il servizio offerto dal Gruppo consente di

eliminare dagli uffici qualsiasi materiale e asustato quali, ad esempio, toner, cartucce, neon, hardware, carte, pile, filtri. etc., nel rispetto dell'ambiente e delle normative. L'erogazione dell'attività riguarda anche servizi particolari quali la raccolta e distribuzione di rifiuti confidenziali

c) Cleaning

Il Gruppo Manutencoop Facility Management garantisce l'erogazione del servizio di igiene ambientale e pulizia (svolti con manodopera diretta) secondo i più elevati standard qualitativi, perseguendo un continuo miglioramento dell'efficacia e dell'efficienza dello stesso, per assicurare il pieno successo dell'attività resa e la soddisfazione degli utilizzatori interni ed esterni. La ricerca della piena soddisfazione dei fruitori dei servizi, fa sì che tutte le attività vengano impostate secondo le seguenti direttive aziendali: funzionalità e modernità delle metodologie e degli strumenti operativi, accurata selezione/reclutamento/formazione del personale e, infine, flessibilità, intesa come capacità di adeguarsi alle esigenze del cliente e degli utenti interni.

Le principali attività di pulizia sono:

- pulizia ordinaria e periodica di uffici, sale riunioni, CED e toilettes
- fornitura e gestione del materiale igienico-sanitario
- pulizia zone esterne e rivestimenti degli edifici
- rimozione graffiti e macchie
- pulizia finestre e lavaggio facciate (interno ed esterno)

d) Antincendio e sicurezza

Il Gruppo fornisce e installa una vasta gamma di prodotti nell'ambito della prevenzione incendi e degli infortuni sul lavoro, garantendo un tempestivo servizio di assistenza tecnica.

Con la conoscenza e l'esperienza dei suoi tecnici, analizza e propone le soluzioni più sicure e vantaggiose per salvaguardare, nel rispetto degli obblighi di legge, l'ambiente di lavoro e gli investimenti.

Tra i servizi forniti su tutto il territorio nazionale:

- Antincendio: fornitura e installazione, assistenza tecnica e manutenzione di prodotti e sistemi per la sicurezza individuale (impianti antincendio, impianti anti - intrusione, etc); corsi di formazione in materia per i dipendenti dell'azienda cliente.
- Prodotti per la Sicurezza: fornitura dispositivi di protezione individuale, segnaletica di sicurezza, kit di pronto soccorso, armadi e contenitori di sicurezza, etc.

e) Gestione Documentale

Nel settore del retail è particolarmente sentita l'esigenza di ottimizzare i processi di comunicazione centro/periferia: puntare su servizi ed applicazioni in outsourcing, quali la conservazione sostitutiva, la gestione del ciclo passivo, la digitalizzazione degli archivi, può costituire una soluzione vincente.

Il servizio di gestione documentale è finalizzato ad una dematerializzazione dell'archivio cartaceo del cliente o di parte di questo, al fine di consentire un più rapido accesso all'informazione e uno snellimento dei processi. Un'accurata ed approfondita analisi è condotta preventivamente per definire

i documenti cartacei che per tipologia, frequenza di consultazione e formato si pongono naturalmente come possibili registrazioni su supporto ottico.

Le principali operazioni svolte posso riassumersi in:

- centro servizi
- tecnologia applicata
- organizzazione
- archivi, deposito e logistica

I principali benefici indotti dall'attività di gestione documentale possono essere:

- contenimento dei costi del personale impiegato
- dismissione locali contenenti l'archivio cartaceo
- controllo costante dei costi
- snellimento delle procedure di consultazione

f) Property management

L'attività di property management consiste nel coordinamento in un unico processo di tutte le attività di gestione degli obblighi connessi alla proprietà, con lo scopo di massimizzare la redditività.

Il Gruppo Manutencoop Facility Management "cataloga" il patrimonio immobiliare gestito per raccogliere la documentazione necessaria alla prestazione del servizio sul piano manutentivo, fiscale ed amministrativo.

Il censimento utilizza moderne metodologie di ricerca, raccolta ed organizzazione dati e comprende la ricerca presso gli uffici competenti della documentazione mancante e l'aggiornamento di quella esistente.

Una volta ricostruito un quadro conoscitivo del patrimonio immobiliare affidatole, Manutencoop Facility Management esegue direttamente ulteriori attività di property management, quali:

- gestione dei rapporti contrattuali con gli utenti del patrimonio;
- gestione dei servizi al fabbricato e dei servizi di manutenzione;
- gestione dei rapporti condominiali e consortili;
- gestione assicurativa dei fabbricati;
- gestione della conservazione e tutela giuridica del patrimonio;
- regolarizzazione e recupero della morosità

g) Engineering

Manutencoop Facility Management può farsi carico della progettazione e realizzazione d'interni per uffici, banche, hotel, sale congressi e negozi, con formula "chiavi in mano", sollevando il cliente da tutte le "incombenze" gestionali connesse all'apertura di nuovi uffici o filiali.

Manutencoop Facility Management, diventando l'unico interlocutore del cliente, garantisce l'esecuzione dell'intervento secondo gli standard progettuali concordati nel rispetto dei tempi di consegna e del budget preventivato.

I servizi forniti comprendono:

- progettazione e realizzazione globale d'interni
- gestione e coordinamento di cantiere (compresa la gestione di tutte le pratiche amministrative e certificazioni d'uso)
- esecuzione dei lavori: ristrutturazione edile, serramenti, impianti idraulici, impianti elettrici, impianti dati, telefonia e networking, illuminotecnica, pavimentazioni, arredi, accessori e tendaggi.

SITO INTERNET

www.manutencoop.it

Gruppo ARCOTECNICA**SEDE LEGALE**

Arcotecnica Real Estate Srl

Corso Italia 17, 20122 Milano; Via XX Settembre, 4 - 00187 Roma

Gestioni Arcotecnica Srl

Via Gonzaga, 6 – 20123 Milano; Via XX Settembre, 1 - 00187 Roma

PROFILO SOCIETARIO

ARCOTECNICA, creata nel 1979, offre da più di trent'anni consulenze all'investimento ed alla valorizzazione e gestione di beni immobili, nonché allo sviluppo di operazioni immobiliari.

Nel 1986 ARCOTECNICA ha costituito, in joint venture con WT Partnership International, con sede a Londra e presenza internazionale in 28 paesi, WT Partnership Italia, specializzata nel Project Management e nel Quantity Surveying.

ARCOTECNICA è anche membro del SAIR GEIE, network professionale di Ingegneria, Architettura ed Urbanistica che progetta e dirige grandi progetti internazionali in Europa.

Oggi ARCOTECNICA opera con prerogative di assoluta indipendenza, quale capogruppo di 8 aziende, ciascuna specializzata in uno specifico settore ma tutte fortemente sinergiche al perseguimento delle finalità di Gruppo. Sedi principali dell'attività sono l'Italia (Milano e Roma) e la Germania, avendo come committenti importanti investitori internazionali per tutte le attività *core*. Nel 2008, insieme ad alcuni professionisti esperti nel Real Estate, ARCOTECNICA crea QiREF, una società indipendente di advisory ed asset management immobiliare. Nel 2009 quest'ultima si fonde con il ramo advisory di Europrogetti & Finanza, società costituita nel 1995 da Cassa Depositi e Prestiti e da primari istituti bancari per l'assistenza tecnico-finanziarie alla pubblica amministrazione ed a tutti i soggetti beneficiari di fondi comunitari: nasce così Europrogetti & Finanza Advisory e Real Estate.

Il gruppo Arcotecnica è composto da:

a) Settore Project Management:

- WT PARTNERSHIP Italia Srl

I principali servizi offerti in questo settore sono:

- Servizi di Due Diligence tecnica
- Project & Construction Management
- Direzione e contabilità lavori
- Consulenza alla redazione di contratti e capitolati
- Controllo dei costi e della qualità
- Servizi di monitoraggio e controllo progetti
- Servizi Tecnici per il retail

b) Settore Property Management

- Arcotecnica Real Estate Srl
- Rio Nuovo – Arcotecnica R.E. Srl
- PRYMA R.E. Srl

I principali servizi offerti in questo settore sono:

- Property e Facility Management
- Gestione tecnica ed amministrativa
- Consulenza ingegneristica e meccanica
- Piani di manutenzione
- Piani di emergenza e di evacuazione
- Pratiche di prevenzione incendi
- Controllo della sicurezza ed efficacia degli impianti M&E

c) Settore Servizi di ingegneria della Valorizzazione e gestione

- Gestioni Arcotecnica Srl
 - Valutazioni
 - Studi di fattibilità
 - Due diligence
 - Coordinamento lavori e controllo di costi e qualità costruzioni
 - Servizi di progettazione
- Engineering Arcotecnica Scarl
 - Ingegneria della manutenzione e dell'impiantistica
- Decor Contract
 - Contract

ARCOTECNICA RE Srl

Arcotecnica Real Estate S.r.l. gestisce patrimoni immobiliari ed edifici tecnologicamente complessi, operando fin dal 1981 nella fornitura di servizi integrati di Property Management e Facility Management, Facility Consultancy, Consulenza e Gestione Immobiliare e opera su tutto il territorio nazionale tramite i propri uffici nelle città di Milano e Roma.

Nell'aprile 2010 Arcotecnica Real Estate S.r.l ha acquistato da ICADE S.p.A., la filiale italiana ICADE Italia S.p.a., che ora si chiama Pryma R.E. S.p.A. e con tale acquisizione il Gruppo Arcotecnica incrementa e consolida la propria posizione sul mercato del Property Management in termini di risorse e servizi quale soggetto indipendente dal Know How riconosciuto.

PRINCIPALI ATTIVITÀ' di ARCOTECNICA RE Srl

Il campo d'azione di Arcotecnica Real Estate S.r.l. abbraccia specificamente, integrandole, tutte le necessità derivanti da una gestione patrimoniale di tipo dinamico della proprietà, fondo o altro specifico investimento di natura immobiliare.

La flessibilità della struttura consente di offrire una gestione su misura e di rispondere alle esigenze tipiche dei diversi tipi di patrimoni immobiliari, mantenendo inalterato lo standard qualitativo delle prestazioni finalizzate al conseguimento degli obiettivi prioritari dei clienti sia nazionali che internazionali.

I principali settori di intervento di sono:

- Edifici ad Uffici/Business Parks
- Edifici “intelligenti” e tecnologicamente complessi
- Retail/Commerciale
- Logistica
- Hotel e Strutture Ricettive
- Entertainment Parks

I principali servizi offerti sono:

- Facility Management e Facility Consultancy.
- Gestione dei Servizi e delle Spese.
- Stesura ed aggiornamento della reportistica tecnico-amministrativa.
- Gestione dei contratti di locazione e dei rapporti con i conduttori.
- Project Monitoring.
- Stesura Piani di Manutenzione.
- Gestione della manutenzione programmata.
- Coordinamento ed aggiornamento dei piani di Sicurezza.
- Attività di coordinamento per la gestione del certificato prevenzione incendi.
- Attività e gestione interventi atti alla valorizzazione dell’immobile.
- Organizzazione di Data Room e servizi di Due Diligence Tecnica.
- Attività di Consulenza e gestione attività e pratiche catastali.
- Attività di Consulenza riguardante le tasse sugli immobili.
- Ispezioni Tecniche – Ispezioni tecniche finalizzate alle valutazioni.
- Servizi di assistenza per la certificazione Energetica – Conformità al programma dell’Unione Europea “Green Building Program”.
- Stesura regolamenti d’uso
- Assistenza e consulenza per l’ottenimento della conformità tecnico-amministrativa e legislativa della proprietà.
- Servizi di consulenza per l’organizzazione di nuove strutture di gestione nel settore..

TRACK RECORD

- Metro Complex – P.zza Udine/Via Tolmezzo Milano
- Centro Pompeo Leoni - Business District – Via Spadolini 5/7 Milano
- Minec West Tower – Vimodrone (Milano)

- Energy Park – Vimercate (Milano)
- Edificio “Loreto”, Milano
- “Energy Park”, Vimercate (Milano)
- Centro Direzionale “Colleoni” Agrate B.za (Milano)
- “Milanofiori”, Assago (Milano)
- Via Porta Ardeatina, Roma
- “Il Tondo di Via Cesare Viola”, Roma

SITO INTERNET

www.gruppoarcotecnica.com

* Il sito di Arcotecnica Gestioni è in fase di aggiornamento

SODEXO Italia**SEDE LEGALE**

Sodexo Italia Spa - Ristorazione e Integrated facilities management

Via Fratelli Gracchi 36 - 20092 Cinisello Balsamo (MI)

PROFILO SOCIETARIO

Sodexò Italia, fa parte del Gruppo Sodexò, una società internazionale leader nell'ambito della ristorazione collettiva e del facility management. Si è classificata terza tra le aziende di servizi più performanti a livello mondiale, nella classifica dell'IAOP, l'International Association of Outsourcing Professionals.

La mission del gruppo è migliorare la qualità della vita quotidiana delle persone creando e offrendo, in tutto il mondo, tutti quei servizi che contribuiscono a rendere più gradevoli i momenti di vita collettiva delle donne e degli uomini di ogni età.

Nel settore Ristorazioni, Sodexo Italia è presente nei diversi segmenti attraverso le Divisioni (Aziende, Scuole, Sanità, Senior - leader nei loro mercati) per offrire, in ogni diversa attività, il know how più avanzato, la massima professionalità e capacità di innovazione.

Nel settore Integrated facilities management, Sodexò offre un approccio integrato ai servizi food, soft e hard per permettere al cliente di operare in modo flessibile in condizioni di efficienza di costo e performance e di concentrarsi sul proprio vantaggio competitivo.

Il settore Servizi di motivazione è interamente affidato a Sodexho Pass, che offre numerose soluzioni orientate alla gestione della motivazione attraverso incentivi e gratifiche con benefit: buoni pasto elettronici, buoni servizi, buoni regalo, programmi di incentivazione. Opera per circa 7.000 aziende e con 100.000 esercizi convenzionati

PRINCIPALI ATTIVITÀ'

Sodexò Italia opera nei seguenti rami di attività:

a) Ristorazione

Già dagli anni '80, Sodexo ha creato divisioni specializzate per conoscere più da vicino Clienti e Consumatori, interpretarne al meglio bisogni e aspettative, progettare e offrire servizi in grado di migliorare la loro qualità della vita quotidiana.

- **AZIENDE:** Grandi Gruppi, Aziende private, Pubblica Amministrazione... le esigenze sono molte e differenti, come le soluzioni di servizio che la Divisione Aziende offre e mette in campo ogni giorno per migliorare l'efficienza e il clima in azienda.
- **SCUOLE:** Bambini e ragazzi non sono tutti uguali e occorre essere attenti ai loro gusti ed esigenze. Nel servizio come nelle iniziative di educazione alimentare la Divisione Scuole ha soluzioni mirate ai diversi "profili" dei bambini.

- **SANITÀ'**: La degenza in Ospedale o in Casa di Cura è un momento delicato nella vita delle persone: la Divisione Sanità è il partner che per tutti i servizi alberghieri offre soluzioni personalizzate, innovative e attente alle esigenze di ognuno.
- **SENIOR**: In un'attività che richiede una particolare sensibilità e attenzione alle condizioni psicologiche e di salute delle persone, la Divisione Senior gestisce il complesso dei servizi di ospitalità delle Case di Riposo come partner multiservizio.
- **CUCINE CENTRALI**: Sodexo ha diverse cucine centrali dislocate nei punti chiave del territorio nazionale

b) Integrated facilities management

La gestione integrata dei servizi è uno dei principali strumenti in grado di migliorare l'efficacia e l'efficienza dei processi interni e di supportare funzionalmente il core business e consente al Cliente di operare in condizioni di massimo rendimento e flessibilità.

La metodologia applicata da Sodexo, si fonda sull'analisi approfondita e preliminare del sito che consente l'identificazione degli standard operativi e degli indicatori di performance da raggiungere. Il modello organizzativo, è focalizzato sui benefici attesi per l'Azienda Cliente, per i destinatari finali del servizio e per il sistema ambientale circostante.

Sodexo opera preferibilmente gestendo direttamente i servizi affidati. Ciò consente un migliore controllo della qualità del servizio erogato, il miglioramento dei flussi produttivi, la creazione di sinergie e l'ottimizzazione dei costi. Il ricorso a sub-appalto viene deciso di fronte a requisiti tecnici particolarmente complessi o richieste specifiche del Cliente.

I servizi offerti ruotano attorno a quattro cardini:

1. I servizi di ristorazione (food services)

- Ristorazione aziendale
- Salette Vip
- Bar
- Servizio Carrelli
- Lunch Box
- Distribuzione automatica
- Banqueting per piccoli e grandi eventi

2. I servizi di supporto al lavoro (soft services)

- Reception, centralino
- Help Desk
- Gestione Meeting room
- Centri conferenza
- Gestione aree copy
- Mailroom, fattorinaggio
- Pulizie

- Derattizzazione e disinfestazione
- Gestione rifiuti
- Lavanderia
- Sicurezza
- Trasporto del personale
- Gestione della flotta aziendale
- Cura del verde, interno ed esterno
- Magazzino, servizi logistici
- Gestione spacci aziendali

3. I servizi di manutenzione tecnica

- Manutenzione impianti meccanici ed elettrici
- Manutenzione civile
- Manutenzione impianti antincendi
- Manutenzione ascensori
- Manutenzione di sistemi di controllo centralizzati
- Gestione utenze
- Handyman e piccole manutenzioni

4. Servizi di motivazione.

Questa attività è interamente affidata a Sodexo Pass Srl, che offre numerose soluzioni orientate alla gestione della motivazione attraverso incentivi e gratifiche con benefit: buoni pasto elettronici, buoni servizi, buoni regalo, programmi di incentivazione. Opera per circa 7.000 aziende e con 100.000 esercizi convenzionati

INFORMAZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE

- 697 milioni di euro di volume di affari, di cui 423 mln di euro nell'ambito ristorazione e facilities management
- 12.133 collaboratori
- 1.500 punti servizio
- 7.000 clienti acquisiti
- 100.000 esercizi convenzionati

Nel 2008 hanno fruito dei servizi Sodexo:

- 500.000 adulti operai e impiegati
- 200.000 bambini e ragazzi delle scuole
- 30.000 degenti in ospedali e case di cura
- 20.000 anziani

SITO INTERNET

www.sodexo.com

Fondazione FALCIOLA**SEDE LEGALE**

Via San Vitale 40/3/a - 40125 Bologna

PROFILO SOCIETARIO

La Fondazione Pier Giorgio Falciola fondata nel 1995 non ha scopo di lucro ed ha come finalità esclusiva la promozione di opere di assistenza ispirate agli insegnamenti della dottrina sociale della Chiesa.

Nel perseguire tale obiettivo, la Fondazione è attenta alla valorizzazione del contesto territoriale, ambientale, storico ed artistico esistente. Tutto questo in collaborazione con enti pubblici e privati, con lo Stato, le Regioni ed i Comuni.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

La Fondazione Falciola si occupa di servizi immobiliari gestendo studentati composti di alloggi con l'intento di offrire agli studenti ospiti le migliori condizioni abitative e di studio. Inoltre reperisce posti letto, appartamenti ed altri tipi di alloggio per studenti universitari sul mercato degli affitti.

La Fondazione gestisce migliaia di posti letto, appartamenti ed alloggi privati ed alloggi in residenza universitaria a Bologna, Catania, Cesena, Ferrara, l'Aquila, Milano, Novara, Parma, Torino, Venezia, Vercelli, Roma

La Fondazione Falciola reperisce alloggi per universitari sul mercato degli affitti, stipulando un contratto "a monte" con il proprietario dell'appartamento e "a valle" con ogni singolo studente. I proprietari sono sollevati dai rischi derivanti dalla locazione e possono godere di tutte le garanzie che soltanto un referente unico può assicurare: selezione e gestione degli utenti, pagamenti puntuali, riconsegna dell'alloggio alla scadenza del contratto ecc. Dall'altra parte gli studenti/lavoratori possono contare su un interlocutore affidabile in grado di semplificare loro la vita d'appartamento grazie a una serie di servizi in esclusiva.

TRACK RECORD

La Fondazione Falciola fornisce servizi abitativi completi ad enti quali:

- Università degli Studi di Bologna: gestione completa del Servizio Abitativo Obiettori
- Università degli Studi di Parma: gestione Servizio Informativo cerco/offro casa rivolta a tutti gli studenti dell'Ateneo
- ADSU Parma: gestione di più di 100 posti letto in convenzione
- ARDSU Ferrara: gestione di più di 40 posti letto in convenzione

- EDISU Piemonte: gestione di più di 80 posti letto in convenzione
- Comune di Ferrara: gestione del Servizio Abitativo Obiettori

“Progetto Camplus”

Camplus è un network di residenze per studenti universitari con sede a Milano, Bologna, Torino, Catania, che consente loro di vivere l'università al meglio attraverso la valorizzazione dei talenti e il supporto nella costruzione del loro futuro lavorativo.

Camplus offre, oltre ad una soluzione abitativa di alto livello, un percorso su misura a 360° attraverso una formazione integrativa a quella universitaria per sviluppare al meglio le potenzialità di ciascuno studente.

Entrare in Camplus significa far parte di una vera e propria community, una rete di relazioni fondamentali per gli anni dell'università: un patrimonio personale che si rivelerà decisivo nel mondo del lavoro.

Il progetto Camplus nasce dalla sinergia di diversi attori ognuno dei quali eccelle nel proprio settore di attività. La collaborazione tra Fondazione CEUR, Fondazione Pier Giorgio Falciola e la Nuovo Mondo Srl garantisce la resa dei migliori risultati. In particolare all'interno del progetto:

- Fondazione CEUR - Centro Europeo Università e Ricerca: All'interno del progetto gestisce il Camplus Alma Mater di Bologna, il Camplus Città Studi di Milano e il Camplus d'Aragona di Catania. Questi sono collegi universitari legalmente riconosciuti e vigilati dal Ministero, detti Collegi Universitari di Eccellenza
- Fondazione Falciola: All'interno del progetto gestisce il Camplus Rubattino a Milano e il Camplus Lingotto a Torino.
- Nuovo Mondo Srl: all'interno del progetto gestisce il Camplus San Felice a Bologna

SITO INTERNET

www.fondazionefalciola.it

COMPAGNIA DELLE OPERE**SEDE LEGALE**

via Melchiorre Gioia 181 - 20125 Milano

PROFILO SOCIETARIO

L'Associazione Compagnia delle Opere (CDO) è nata nel 1986 "per promuovere e tutelare la presenza dignitosa delle persone nel contesto sociale e il lavoro di tutti, nonché la presenza di opere e imprese nella società, favorendo una concezione del mercato e delle sue regole in grado di comprendere e rispettare la persona in ogni suo aspetto, dimensione e momento della vita".

E' un'associazione imprenditoriale di rilevanza nazionale e non lucrativa che intende promuovere lo spirito di mutua collaborazione e assistenza tra i soci, per una migliore valorizzazione delle risorse umane ed economiche, nell'ambito di ogni attività esercitata sotto forma di impresa, sia profit sia non profit.

E' presente sul territorio nazionale con oltre quaranta sedi locali e associa ad oggi oltre 34.000 imprese, la maggioranza delle quali sono piccole e medie aziende. L'Associazione ha anche quindici sedi estere principalmente Argentina, Brasile, Bulgaria, Cile, Francia, Israele, Kenya, Polonia, Spagna, Svizzera, Ungheria.

La compagnia è suddivisa nelle seguenti divisioni:

- *CDO Agroalimentare*

L'associazione è una libera aggregazione di persone e imprese che operano nella filiera agroalimentare, dalla produzione agricola alla trasformazione, alla commercializzazione e all'uso intelligente delle eccedenze alimentari, nonché dei servizi collegati al settore

- *CDO Opere Educative*

È una associazione di gestori di scuole non statali, di centri di formazione professionale e di istituzioni educative che hanno come fine l'educazione, la formazione e l'istruzione

- *CDO Informatica*

Costituisce un punto di riferimento per le aziende e i professionisti associati a CDO che operano nel settore dell'ICT (Information and Communication Technology).

- *CDO Opere Sociali*

Associazione di promozione sociale iscritta al registro nazionale, comprende oltre 1.400 realtà non profit (cooperative, associazioni, fondazioni ed enti morali).

Molteplici sono i settori di intervento: educazione e istruzione, disabilità, anziani, lotta alle dipendenze, inserimento al lavoro, cultura, sport, povertà e lotta allo spreco, ambiente, famiglia e minori, assistenza e accoglienza, immigrazione e cooperazione internazionale

- *CDO Sport*

CDO Sport unisce e collega tra loro le realtà sportive associate a CDO. La sua mission è aiutare coloro che concepiscono lo sport come strumento educativo per la persona, creando una rete di rapporti e fornendo servizi a sostegno delle associazioni sportive.

PRINCIPALI ATTIVITÀ di CDO Opere Sociali

La progettazione è la modalità principale attraverso cui l'Associazione dà risposta ai bisogni che gli enti associati incontrano sul territorio, tanto a livello locale quanto a livello nazionale.

CDO Opere Sociali concepisce questa attività in un modo del tutto peculiare. Progettare non è applicare una serie di categorie astratte a un problema emergente (il disagio minorile, le dipendenze, ecc.) bensì valorizzare i tentativi che gli associati hanno già messo in campo per risolvere quel particolare problema, usando tutta la creatività e intraprendenza di cui dispongono. La modalità operativa con la quale CdO – Opere Sociali opera è di “aiuto reciproco” tra le organizzazioni coinvolte.

Dal 2002, anno in cui è diventata Associazione di Promozione Sociale, l'Associazione si è dunque impegnata:

- sia a sostenere le sperimentazioni locali promosse dagli associati
- sia a partecipare o a dare avvio a progetti nazionali (spesso in collaborazione con altri organismi di II livello) in cui vengono coinvolti gli associati e i loro utenti.

In particolare CDO Opere Sociali ha un ruolo fondamentale nel coordinare le attività intraprese dai propri associati, nel favorire la nascita fra loro di partnership progettuali e infine nel promuovere la loro crescita professionale, anche attraverso un'attività di consulenza gratuita che si sviluppa su due livelli:

- *Segnalazione agli associati di tutte le possibili opportunità per reperire risorse.* A tale scopo CDO Opere Sociali svolge un'intensa opera di monitoraggio non solo delle normative del Terzo Settore di carattere nazionale e regionale, ma anche dei bandi di gara e dei concorsi inerenti il non profit;
- *Assistenza agli associati nella stesura dei progetti* che intendono presentare agli enti erogatori per ottenerne finanziamenti. Nello specifico CDO Opere Sociali fornisce loro una precisa ipotesi di lavoro, corredata di indicazioni tecniche e di contenuto.

In sintesi CDO Opere Sociali sviluppa quindi - mediante l'attività progettuale - tutte le migliori e possibili metodologie affinché il servizio ai propri associati e, attraverso di loro, agli utenti finali sia il più possibile eccellente dal punto di vista qualitativo.

I principali obiettivi di CDO Opere Sociali:

a) *SOCIO-EDUCATIVO*

- favorire l'inserimento lavorativo di persone disabili e in situazioni di marginalità (In.ne.s.t.i).
- permettere la presa in carico individualizzata di soggetti tossicodipendenti e di malati psichici e favorire il loro inserimento nel mercato del lavoro (Prossimità in network)

b) FORMATIVO

- promuovere la professionalità del management delle imprese sociali, la crescita imprenditoriale delle ONP, lo sviluppo della rete fra i referenti locali e la sede nazionale (Di.Re., Facility Manager)
- sostenere gli educatori che lavorano a diretto contatto con l'utenza

c) CULTURA D'IMPRESA

- facilitare lo sviluppo del Terzo Settore nel nostro Paese (Tavoli di lavoro sul Fund Raising).
- diffondere cultura imprenditoriale all'interno del non profit, nella salvaguardia delle dimensioni di sussidiarietà, reciprocità e gratuità su cui si fonda.

TRACK RECORD di CDO Opere Sociali

Dal 2001 ad oggi, CDO Opere Sociali ha realizzato 46 progetti nei vari ambiti di intervento, di cui circa 30 terminati, coinvolgendo 105 Organizzazioni Non Profit e raggiungendo un totale di 2264 utenti, di cui 659 minori, 460 disabili, 1065 immigrati e 80 tossicodipendenti in doppia diagnosi. Sono stati inoltre 11040 i partecipanti ai corsi formativi promossi nell'ambito di tali progetti.

Sono attualmente in essere, grazie ai finanziamenti di istituzioni pubbliche e private, alcuni progetti su specifici ambiti di intervento.

Principali progetti conclusi:

- 2007-2008: Cometa, ICOS, Nazareno, Edimar, Solidarietà e Servizi - formazione e comunicazione, regione Lombardia
- 2006-2008: Nuvola - Inserimento lavorativo e formazione rivolto a giovani e adolescenti. Scambio di competenze tra imprese sociali nord/sud
- 2006-2008: Mainstreaming - Le radici e le ali - L'attività di monitoraggio e valutazione nell'ambito delle sperimentazioni rivolte a immigrati, migranti e rom.
- 2006-2008: COPIN - Creazione di sistemi commerciali e di accesso al credito creati ad hoc per le organizzazioni, sviluppo di contratti commerciali profit-non profit-pubblico, analisi dei bisogni aziendale, servizi di consulenze, creazione di una banca dati sull'innovazione e sull'impresa sociale – regione Lombardia
- 2006-2008: SISTER.COP - Attività per imprese sociali orientate ai disabili: Corso "promotore diretto", attività di ricerca, tavoli di lavoro, consulenze, monitoraggio, attività di diffusione dei risultati.
- 2005-2007: ISE - Sperimentazioni: attività di accompagnamento per minori in età scolare con difficoltà di apprendimento (Emilia Romagna, Puglia, Veneto e Lombardia). Percorso formativo per giovani educatori)
- 2005-2008: Le radici e le ali - Azioni rivolte agli extracomunitari in alcuni punti di snodo (Lombardia, Abruzzo, Sicilia, Lazio)

- 2004-2006: Polinrete - Messa in rete di attività (laboratori artistici e informatici), servizi (sostegno alle famiglie) strutture e attrezzature di 8 cooperative e monitoraggio periodico della stessa
- 2003-2005: Cantiere Sociale - Costruzione di una rete integrata di servizi quali: presa in carico individuale, inserimento socioabitativo, assistenza legale, mediazione interculturale, servizi di accoglienza, orientamento e inserimento lavorativo, orientamento informativo e sportello per l'autoimprenditorialità.

Progetti in corso:

- In.ne.s.t.i. - Inserimento nella società tramite impresa - Inserimento lavorativo disabili e persone in situazione di marginalità
- Santa DINFNA - Sostegno ai Disabili in Forza di Nuove Abilità: Inserimento lavorativo disabili
- CONTATTI FAMILIARI - Si intende offrire alle famiglie, agli associati, alle associazioni familiari in termini di servizio: un punto di informazione completa elaborando anche materiale ad hoc; un centro di formazione in cui vengano proposte esperienze utili all'aggiornamento degli operatori; un ambito anche di consulenza diretta in merito a legislazione, opportunità, servizi alla famiglia. Dal punto di vista poi sociale il coordinamento ha lo scopo di promuovere l'associazionismo e di incrementare la progettualità e l'innovazione in termini di politiche sociali – Regione Lombardia
- PUNTO FAMIGLIA - Realizzazione di 7 punti famiglia che erogano servizi quali: sportello di ascolto/orientamento, consulenze specialistiche, gruppi di auto-aiuto, iniziative ricreative culturali per disabili e per gruppi familiari, attività di sollievo intese come pronto intervento, soggiorni extra-familiari e iniziative socio-riabilitative per le persone disabili – Fondazione Umana Mente

Tra i principali Progetti futuri:

- P.O.T.T.E.R. - Progetto e Opportunità per Tessere Trame Educative e di Recupero: Accompagnamento al lavoro, attività del tempo libero, tutoraggio
- AD PERSONAM - Azioni Dirette, Percorsi E Reti Sociali: Offrire Nuove Alternative e Modelli: Inclusione sociale, minori, disabili psichici

SITO INTERNET

www.cdo.it

Fondazione Housing Sociale

In attesa di informazione da parte dell'operatore.

COOPSERVICE Soc. Coop. p.a.**SEDE LEGALE**

Via Bruno Buozzi, 2 - 42025 Cavriago (RE)

PROFILO SOCIETARIO

Coopservice nasce nel 1991 dalla fusione fra due cooperative reggiane che vantano un'esperienza ventennale nelle pulizie e nella vigilanza privata: Cierrepi e Coopsicurezza. La nuova cooperativa si afferma subito come una delle aziende più dinamiche nel panorama italiano dei servizi alle imprese e alle comunità, registrando un elevato tasso di sviluppo.

Oggi, grazie ad un'accentuata attitudine all'innovazione, congiunta alla capacità di corrispondere alle molteplici richieste di un mercato in continua crescita, il Gruppo Coopservice è in grado di offrire su tutto il territorio nazionale un'ampia gamma di servizi nei settori delle pulizie, della sicurezza, dell'ecologia, della logistica, della somministrazione di lavoro e, tramite la controllata Servizi Italia, nel noleggio, lavaggio e sterilizzazione di materiali tessili e strumentario chirurgico per ospedali.

Interpretando la domanda diversificata di servizi, proveniente dal mondo produttivo e dalla vita comunitaria, Coopservice ha approntato un'organizzazione duttile ed efficiente in grado di fornire risposte puntuali, costruite a misura del cliente, diventando così un partner integrato con il cliente. Seguendo l'evoluzione della domanda, Coopservice si è attrezzata per progettare e fornire - secondo la formula dei servizi integrati - *Global Service* - che sollevano i committenti pubblici e privati dagli oneri connessi alla gestione delle attività non caratteristiche, avvalendosi di Pant@, un originale sistema informativo web progettato ad hoc.

Coopservice accompagna con professionalità e discrezione i suoi clienti, personalizzando i propri servizi.

PRINCIPALI ATTIVITÀ

Coopservice è un'impresa leader nei servizi integrati e da oltre trent'anni Coopservice ha conquistato una posizione primaria a livello nazionale nei servizi alle imprese e alla collettività, accrescendo di giorno in giorno le proprie competenze specialistiche.

Coopservice si è da tempo attrezzata per proporsi come referente unico - *Global Service* - per la gestione di tutte le attività *no core* che il cliente intende esternalizzare e assumendosi la piena responsabilità del risultato finale.

Grazie ad un collaudato modello operativo, che allinea gli obiettivi dello specialista con quelli del facility manager, Coopservice è in grado di programmare, erogare e controllare - all'interno di una visione unitaria - interventi complessi, come quelli relativi al patrimonio immobiliare del cliente e al suo ambiente vissuto.

I principali settori di attività sono:

a) Pulizia civile e industriale

Coopservice è in grado di soddisfare esigenze differenziate, avvalendosi di personale qualificato, di procedure specifiche collaudate e di tecnologie rispondenti al tipo di pulizia richiesta.

Principalmente Coopservice svolge questo servizio per supermercati centri commerciali uffici banche scuole aeroporti musei industrie manifatturiere industrie agroalimentari grandi strutture pubbliche

b) Pulizia e sanificazione di ospedali

Il know how di Coopservice - congiunto alla professionalità del suo personale - offre in proposito le più ampie garanzie, in virtù di una sperimentata gamma di servizi, progettati a misura del committente e forniti anche nelle modalità global service e project financing. Le principali aree di intervento in questo settore sono: ospedali, centri di ricerca, aziende sanitarie, cliniche, case di riposo

c) Lavaggio, noleggio e sterilizzazione di biancheria ospedaliera e strumentario chirurgico

Questo tipo di servizi viene offerto attraverso Servizi Italia, controllata del gruppo Coopservice, la quale eroga attraverso i propri stabilimenti dislocati in prossimità dei presidi ospedalieri e dotati delle tecnologie più avanzate. Principalmente questi servizi vengono offerti a: ospedali, aziende sanitarie, cliniche, case di riposo.

d) Vigilanza e sicurezza

Coopservice garantisce l'erogazione di servizi di sicurezza sull'intero territorio nazionale, con i propri istituti di vigilanza e in partnership con numerosi e qualificati istituti locali, organizzati in rete in "Coopservice Network".

Coopservice è pertanto in grado di soddisfare ovunque le esigenze dei propri clienti, che possono così contare su un unico referente in materia di sicurezza, ottenendo uniformità dei contratti e delle procedure, con evidenti vantaggi. Coopservice esercita la doppia funzione di erogatore diretto di servizi di vigilanza e coordinatore di altri istituti di vigilanza in virtù delle autorizzazioni previste dal T.U.L.P.S. (Artt. 134 e 115) di cui è in possesso.

e) Movimentazione merci e logistica

I servizi di logistica, movimentazione e distribuzione delle merci implicano la gestione di un sistema di informazioni, competenze, tecnologie e persone, risultante da un progetto sviluppato con il cliente e in funzione dei suoi mercati. Per questo Coopservice modella la propria attività nel campo della logistica sui valori della flessibilità, dell'innovazione e del confronto con il cliente, al fine di individuare di volta in volta le soluzioni più idonee.

I principali servizi offerti sono: logistica di processo, logistica straordinaria, coopservice library, logistica sanitaria.

f) Raccolta e smaltimento di rifiutispeciali

Forte di una pluriennale esperienza maturata nello smaltimento dei rifiuti ospedalieri, Coopservice ha approntato una linea completa di servizi ecologici in grado di garantire affidabilità ed efficienza, nel pieno rispetto dell'ambiente e delle norme vigenti. Versatili e tempestivi, i servizi di Coopservice abbracciano l'intero ciclo della gestione dei rifiuti speciali (pericolosi e non), sollevando il cliente da ogni incombenza. Le principali aree di intervento in questo settore sono: ospedali, case di riposo, studi medici e odontoiatrici, industrie, imprese artigiane, banche e uffici, enti pubblici.

g) Gestione di immobili e impianti

Le attività legate alla gestione degli immobili e degli impianti sono svolte attraverso la società controllata Simtek S.p.A.e richiedono un'accurata programmazione del lavoro, basata su informazioni provenienti da fonti diversificate (utenti, operatori, tecnici, etc.) e riguardanti l'immobile, le sue funzioni e i suoi impianti tecnici. Per compiere al meglio questi passaggi, Coopservice si avvale di software specifici con i quali elabora e gestisce i dati tecnico-funzionali relativi alla gestione del calore, al layout dell'immobile (struttura edile/architettonica, arredi fissi/mobili, finiture) e degli impianti (caldo/freddo, idrico/sanitari, elettrici, accesso/allarme/antincendio, reti telefoniche ed informatiche, ascensori etc.). Le principali aree di intervento in questo settore sono: ospedali, centri commerciali, industrie, scuole e università, banche e uffici, enti pubblici.

INFORMAZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE

Forte di oltre 13.700 addetti, un fatturato consolidato di Gruppo di 525 milioni di euro e un patrimonio netto di oltre 133 milioni di euro (bilancio consolidato 2008) fanno del GruppoCoopservice - uno dei principali gruppi nazionali attivo nel mercato dei servizi.

SITO INTERNET

www.coopservice.it