

# Le coop sociali insieme per l'immobiliare

Nasce Sis, un'azienda che raggruppa venti tra le imprese più importanti del Paese

**N**asce Sis, Società immobiliare per le cooperative sociali. Un nuovo progetto per dare più forza e opportunità di crescita alle cooperative sociali. Obiettivo della società è acquisire o realizzare, per conto delle imprese aderenti, immobili necessari allo sviluppo delle loro attività, contribuendo a quelle operazioni che

spesso le cooperative sociali non riescono a sostenere da sole, a causa anche della limitata redditività del settore.

Costituita a Bologna da tre strutture finanziarie di Legacoop - Coopfond, CCFS e Cooperare, con 2 milioni di euro ciascuna - SIS, comprende 20 imprese nazionali del settore.

**NELLA PAGINA DI REGGIO EMILIA**



La cooperativa Coopselios di Reggio Emilia aderisce alla neonata SIS, Società immobiliare per le cooperative sociali. Un nuovo progetto per dare più forza e opportunità di crescita alle cooperative sociali. Obiettivo della società è acquisire o realizzare, per conto delle imprese aderenti, immobili necessari allo sviluppo delle loro attività, contribuendo a quelle operazioni che spesso le cooperative sociali non riescono a sostenere da sole, a causa anche della limitata redditività del settore.

Costituita a Bologna da tre strutture finanziarie di Legacoop - Coopfond, CCFS e Cooperare, con 2 milioni di euro ciascuna - SIS, comprende 20 imprese nazionali del settore, tra cui appunto Coopselios, che gestiscono già immobili per diverse tipologie di servizi o sono interessate ad acquisirne o a realizzarne. Queste ultime orientativamente parteciperanno al capitale con una quota di 10.000 euro ciascuna. Una volta a regime la maggioranza del capitale della società sarà detenuta dalle cooperative sociali.

A queste infatti viene richiesta sempre più spesso non solo la gestione, ma anche la costruzione della struttura entro cui sarà erogato il servizio. Solo pochissime cooperative sociali dispongono, però, delle risorse finanziarie necessarie per accollarsi anche questo compito. Tante rischiano così di perdere opportunità importanti, mentre anche chi riesce a farlo - bloccando gran parte delle proprie risorse per costruire l'immobile - deve limitare gli investimenti per innovazione e miglioramen-



Venti le società aderenti, tra cui la reggiana Coopselios

## Nasce Sis, l'immobiliare della cooperazione sociale

to della qualità dei servizi.

Obiettivo di SIS è rimuovere questo blocco e aprire per ogni cooperativa sociale maggiori opportunità di sviluppo e qualificazione, per il proprio sviluppo e per il benessere degli utenti. "La costituzione dell'Immobiliare - conferma Dora Iacobelli, direttore di progetto di Coopfond e presidente della nuova società - si inserisce a pieno titolo negli orientamenti più recenti della politica finanziaria di

**Progetto promosso da Legacoop nazionale**  
Per conto delle imprese acquisirà o realizzerà immobili necessari allo sviluppo delle attività

Legacoop, indirizzata a progettare strumenti fortemente specializzati in grado di rispondere al più ampio ventaglio possibile di esigenze

delle cooperative associate".

"Questa nuova società - spiega Paola Menetti, presidente di Legacoopsociali - è un risultato importante e innovativo di un percorso di elaborazione congiunta, in cui la crescente esigenza delle cooperative sociali di affrontare investimenti anche significativi per poter disporre degli immobili necessari allo sviluppo delle proprie attività caratteristiche ha trovato riscontro nella crescente attenzione e

sensibilità degli strumenti finanziari del mondo Legacoop. Il nostro auspicio è che da SIS venga un utile e concreto supporto al percorso di riposizionamento imprenditoriale che vede impegnate le cooperative sociali in questa difficile fase di cambiamento del welfare italiano".

Ogni investimento sarà coperto per il 30% con mezzi propri della società e per il restante 70% attraverso il ricorso all'indebitamento. La durata dei contratti di affitto degli immobili sarà pari a 18 anni. Il rischio imprenditoriale delle attività svolte all'interno degli immobili rimarrà a carico delle cooperative sociali, che potranno comunque essere parzialmente sostenute da Coopfond per far fronte agli oneri dell'operazione.

È previsto un Consiglio d'Amministrazione di 11 membri: 6 espressione dei soggetti finanziari e 5 delle cooperative sociali. La realizzazione degli interventi immobiliari e le relative forme di copertura saranno deliberate dal CdA con decisione a maggioranza qualificata (70%). I progetti saranno sottoposti all'approvazione del CdA, previa analisi e valutazione da parte di un comitato tecnico, rappresentativo dei soci finanziatori e delle cooperative sociali. La sede legale della società sarà a Roma. Per il primo esercizio, si prevede che la gestione amministrativa sia svolta in service da CCFS, successivamente SIS si doterà di una propria struttura tecnico-amministrativa.3425