

Si chiama Sis la società di scopo

La coop sociale fa l'immobiliarista

Si chiama Sis (Società immobiliare per le cooperative sociali), l'immobiliare della cooperazione sociale che per conto delle imprese acquisirà o realizzerà immobili necessari allo sviluppo delle attività. Per la presidente di Legacoopsociali, Paola Menetti, è «importante per il riposizionamento imprenditoriale del settore». È stata costituita a Bologna da tre strutture finanziarie di Legacoop (Coopfond, Ccfs e Cooperare). Già 20 le cooperative che hanno aderito: Anteo e Valdocco del Piemonte; Itaca del Friuli; Codess, Socioculturale e il Consorzio Coc del Veneto; Cadi ai, Cidas, Coopselios, Gulliver, Proges e il Consorzio In Rete dell'Emilia-Romagna; Arca, Rosa Libri, Cuore e Di Vittorio della Toscana; il Consorzio Cento per Cento delle Marche; Altri Colori e Meta e il Consorzio Parsifal del Lazio. Alle cooperative sociali viene richiesta sempre più spesso non solo la gestione, ma anche la costruzione della struttura entro cui sarà erogato il servizio. Solo pochissime dispongono, però, delle risorse finanziarie necessarie per accollarsi anche questo compito. Tante rischiano così di perdere opportunità, mentre anche chi riesce a farlo, bloccando gran parte delle proprie risorse per costruire l'immobile, deve limitare gli investimenti per innovazione e miglioramento della qualità dei servizi. Obiettivo di Sis è rimuovere questo blocco

e aprire per ogni cooperativa sociale maggiori opportunità di sviluppo e qualificazione. Dora Iacobelli è direttore di progetto di Coopfond e presidente della nuova società. Nel capitale sociale dell'Immobiliare ci sono Coopfond, Ccfs e Cooperare con 2 milioni di euro ciascuna. 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: sei espressione dei soggetti finanziari e cinque delle cooperative sociali. La realizzazione degli interventi immobiliari e le relative forme di coperture 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 finanziari 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.