

L'assemblea di inizio anno...

Il giorno 24 gennaio si è tenuta la consueta assemblea di inizio anno presso la Cooperativa Parella nostra socia. Ecco in sintesi i punti trattati.

Il bilancio 2011 si chiude bene, non ci sono grandi variazioni con l'anno precedente. Negli anni scorsi siamo sempre riusciti ad accantonare più di quanto previsto, per prevenire ipotetiche sofferenze e nonostante la difficile situazione generale, lo scostamento sarà minimo. La situazione del settore rientri, nonostante la crisi, risulta in lieve discesa, come cifra finale. **Il 2012** sarà caratterizzato dalla riforma del TUB (vedi articolo a pag 5) e l'ormai molto probabile ricategorizzazione del settore creditizio ci porterà ad intervenire con delle modifiche per l'adeguamento. Attualmente la situazione è comunque molto incerta.

Per quanto riguarda l'attività ordinaria, il settore raccolta presenta, a fronte di un capitale sociale sostanzialmente invariato, una raccolta di libretti anch'essa complessivamente (MAG4 e Gruppo MAG) immutata, ma con un maggiore utilizzo da parte delle cooperative del Gruppo MAG, sicuramente legato alla situazione attuale (vedi articolo pag 10)

Tutto questo si riflette chiaramente sulla quantità di denaro necessaria per concedere finanziamenti che nell'ultimo semestre si è ridotta. I preventivi per il 2012 sono stati quindi concepiti prudentemente al ribasso, scendendo di circa 100 mila euro, su un totale di circa 2.400.000 euro. Questo per rendere i totali compatibili con quelli del Gruppo MAG.

Riguardo al settore consulenze, si prevede una riduzione delle consulenze contabili, che erano cresciute tantissimo in questi anni, arrivando a superare quelle gestionali. Parliamo di una rilevante riduzione, che si prevede porterà a dimezzare le ore. Tutto questo causato anche dalle difficoltà legate alla crisi e che potrebbero riguardare anche tutto il 2013.

L'impatto economico delle tendenze del settore finanziamenti e delle consulenze, dovrebbe concretizzarsi in una riduzione sui ricavi di circa 10 mila euro. Vista però il momento non "ordinario" che stiamo attraversando, si decide di mantenere intatto il monte ore, investendone 500 per lo studio della nuova normativa.

Lo scorso anno, grazie ad un processo di ottimizzazione, eravamo riusciti ad assegnare 300 ore per la rappresentanza, che peraltro registra ottimi risultati



Mafalda di Quino <http://www.quino.com.ar/>

Forse non tutti sanno che...

Le cooperative e le associazioni (anche quelle non riconosciute) possono aprire un libretto di prestito sociale direttamente in MAG!

Si tratta di un metodo pratico (funziona come un libretto postale) e senza nessun costo extra per gestire il denaro in maniera etica, diretta e responsabile.

Se fai parte di un'associazione, di un gruppo politico - sociale - sportivo, di una cooperativa e sei interessato a capire meglio questa possibilità, contatta l'ufficio e fissa un incontro, anche solo per conoscere meglio il funzionamento della Mag4.

Proviamo a creare un circuito davvero alternativo alle banche e a trovare nuove sinergie per far crescere la finanza mutualistica e solidale e tutti i soggetti dell'economia alternativa.

nell'utilizzo dei propri strumenti (sito internet). A fronte di quanto deciso nella pianificazione triennale si decide di mantenere invariato a 300 ore anche questo settore.

L'assemblea conferma quanto deciso nell'aprile 2011 sui tassi: alla luce dell'andamento attuale tendente al rialzo ed all'aumento dell'inflazione si mantengono per il momento invariati i tassi, remunerare per il 2011 il capitale sociale al tasso dello 1% (inferiore al tasso dell'inflazione definitivo) e destinare eventuali avanzi del 2011 al fondo rischi in modo da tutelare la MAG da eventuali perdite su crediti.

Rinnovo del Collegio Sindacale, che per il prossimo triennio sarà composto da:

Lidia Di Vece, Carlo Solia e Cinzia Salvemini, che prende il posto di Giancarlo Cordaro, il quale non ha manifestato la sua volontà a confermarsi. Sindaci supplenti: Carlo Robbiati e Sabrina Marcantonio.

Per quanto riguarda l'**andamento della pianificazione triennale 2011-2014**, alcuni soci sono intervenuti per manifestare l'esigenza di una più efficace comunicazione da parte della MAG e di uno sviluppo dei rapporti soprattutto con la Val di Susa, per sensibilizzare sul diventare soci della MAG, è necessario lanciare un azionariato popolare con collegamento diretto a finanziamenti in Valle anche in virtù del fatto che la MAG4 è diventata socia di Etinomia in Val Di Susa.

Viene proposto da un socio anche l'inizio di un confronto con Arcipelago SCEC, una piattaforma che coinvolge singoli e aziende che decidono di usare un valore di scambio condiviso, ricostruendo le filiere locali. Viene proposto al socio di venire a parlarne in commissione rappresentanza.

Ecco, nello specifico, gli obiettivi della pianificazione triennale e i passi fatti, fino a fine marzo 2012, per raggiungerli:

PASSARE DA SVILUPPO VERSO L'INTERNO A SVILUPPO VERSO L'ESTERNO	Obiettivi	Punto della situazione
AMMINISTRAZIONE		
CONSULENZE	<ul style="list-style-type: none"> - presenza attiva dove possiamo dare risposte - condividere i materiali prodotti - fare corsi e serate gratuiti 	<ul style="list-style-type: none"> - stiamo cercando luoghi di aggregazione dove poterci proporre dando disponibilità di consulenze
FINANZIAMENTI	<ul style="list-style-type: none"> - proporre il servizio di consulenza finanziaria gratuita - inviare il MAGazine anche ai contatti non soci 	<ul style="list-style-type: none"> - sospeso per mancanza di liquidità - inviati a circa 2.300 contatti del nord-ovest (centrali cooperative, coordinamenti di associazioni e società di mutuo soccorso, cooperative sociali e organizzazioni di volontariato)
RACCOLTA	<ul style="list-style-type: none"> - ricerca di contatti per apertura libretti - messa a punto di nuovi strumenti 	<ul style="list-style-type: none"> - a partire dai contatti di rappresentanza proponiamo aperture libretti - ideato nuovo modulo per realtà che effettuano molte operazioni nel mese - mosso contatto con rete Gas e fatto 3 serate - aperti libretti Etinomia, Destovest, AIAB, presidio No TAV Villarbasse
RAPPRESENTANZA	<ul style="list-style-type: none"> - aderire e promuovere campagne coerenti con la linea "meno finanza per tutti e più economia reale" - comunicazione 2.0 - organizzare incontri (senza aspettare inviti) per far conoscere la MAG - inviare comunicati stampa per comunicare cosa abbiamo fatto 	<ul style="list-style-type: none"> - Zerozerocinque: a livello nazionale cogestione del sito web e a livello torinese evento del 26/10/11 e messa a punto dei contatori del gettito 005 Mondo, Europa e Italia - Banche armate: mancanza di risposte da parte del responsabile - Finance Watch: li seguiamo come fonti per i blog - aggiornamento dei blog La crisi dell'Occidente e Meno finanza per tutti, inviando le notizie via email tramite FabioNews - Unire, GAS in collaborazione con raccolta - tutti i mesi a circa 1.300 contatti di media a livello nazionale e locale
RIENTRI	<ul style="list-style-type: none"> - mettere la rete a disposizione dei rientri problematici 	<ul style="list-style-type: none"> - es. "La vigna", "Due valli international", Sensibili alle foglie

SVILUPPARE LA RETE FRA LE MAG	OBIETTIVI	Punto della situazione
AMMINISTRAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - continuare la collaborazione sul TUB e altri argomenti 	<ul style="list-style-type: none"> - confronto costante sul TUB (suddivisione tra le Mag degli argomenti da studiare della nuova normativa) - confronto sulla fiscalità - per ora non sono stati organizzati tirocini di scambio tra le mag.
CONSULENZE	<ul style="list-style-type: none"> - partecipazione reciproca a corsi e formazioni - condividere i materiali 	<ul style="list-style-type: none"> - non ancora iniziato
FINANZIAMENTI	<ul style="list-style-type: none"> - partecipare attivamente 	<ul style="list-style-type: none"> - proposto confronto sui bilanci riclassificati con rendicontazione a valore aggiunto
RACCOLTA	<ul style="list-style-type: none"> - elaborare materiali promozionali comuni 	<ul style="list-style-type: none"> Fatta proposta in coordinamento
RAPPRESENTANZA	<ul style="list-style-type: none"> - continuare la partecipazione ai coordinamenti MAGici 	<ul style="list-style-type: none"> - in base alle disponibilità

	<ul style="list-style-type: none"> - confronto nella preparazione del laboratorio sul denaro - condividere i materiali definitivi del laboratorio sul denaro - elaborare materiali promozionali comuni - scambio di competenze - sviluppare confronto politico 	<ul style="list-style-type: none"> - non è stato ancora terminato il lavoro interno sul laboratorio sul denaro - Lavoro sulla comunicazione tra Mag. - Video: proposto video promozionale comune, ad oggi rimandato a momenti più tranquilli - studio comune sul TUB e normativa in genere - Sciopero Bancario
RIENTRI	- confronto sui metodi utilizzati dalle altre MAG tramite in forum	- non ancora iniziato

ESPRIMERE I NOSTRI PRINCIPI	OBIETTIVI	Punto della situazione
AMMINISTRAZIONE	- redigere il bilancio sociale	- riclassificati a valore aggiunto gli ultimi tre bilanci - impostato il lavoro: selezionati indicatori sociali e portatori di interessi
CONSULENZE	- rivedere la presentazione e la spiegazione del settore sul sito - sfruttare i canali del MAGazine e dei comunicati stampa	- da fare in primavera, in vista della promozione - scritti articoli per il MAGazine
FINANZIAMENTI	- inviare mensilmente comunicati stampa	- inviati a circa 1.300 contatti di media a livello nazionale e locale
RACCOLTA	- rivedere la presentazione e la spiegazione del settore sul sito - inviare comunicati stampa - stimolare le cooperative del Gruppo MAG ad aggiornare i loro materiali - partecipare gratuitamente a momenti organizzati dalle cooperative del Gruppo MAG	- invio mensile comunicati stampa - stimolare le cooperative del Gruppo Mag ad aggiornare i loro materiali - partecipazione a giornata di formazione del Ponte nel 2011 - a disposizione di rappresentanza in supporto per incontri pubblici
RAPPRESENTANZA	<ul style="list-style-type: none"> - riproporre la MAG in un altro modo - entrare in contatto con reti che si stanno muovendo verso la mutualità. Creare una relazione, partecipare, eventualmente chiedendo ai soci di essere i referenti. Se non è possibile partecipare, far conoscere queste reti ai soci. - fare un corso per i soci su come spiegare che cos'è la MAG e come funziona, e, più in generale, su come spiegare che cos'è la finanza etica, l'economia solidale; - mettere a disposizione dei soci dei materiali (es i volantini) che si possono facilmente portare dietro alle fiere, agli eventi a cui partecipano; - integrare il Kit per il socio; - chiedere ai soci di partecipare alla vita MAG una tantum, anche solo via mail e non di persona su argomenti in cui hanno più competenza. - sviluppare, migliorare il laboratorio sul denaro 	<ul style="list-style-type: none"> - sito: non ancora iniziato - SMS Solidea (nata ad aprile 2011, circa 300 soci persone fisiche, 11 soci sostenitori) - Etnomia: associazione di imprenditori e soggetti contro le grandi opere inutili - GAS - Jak Bank In prospettiva faremo una mappatura delle reti interessanti. Contatti chiusi: Social Club. - vedi articolo a pagina 6 - crea parte sul sito con materiali a disposizione http://www.mag4.it/chiamo/presenta-la-mag.html - creeremo anche un vademecum su come tenere una serata su Mag - parecchi soci stanno incominciando a seguire punti specifici di attività di Mag - in prospettiva, creazione di un vademecum su come gestire il laboratorio da mettere a disposizione
RIENTRI	- spiegare meglio le garanzie sul sito e durante gli incontri diretti	- in ogni incontro, con le domande frequenti sul sito, negli incontri di presentazione Mag

CONTINUARE LE ATTIVITA' RISPONDENDO AI BISOGNI	OBIETTIVI	Punto della situazione
AMMINISTRAZIONE	- influire sul TUB o rifare tutta la MAG	Risposto alle consultazioni, scirto a MEF, BI e commissioni alla Camera per poter interagire u modifica TUB. Studio delle nuove normative con le altre MAG.
CONSULENZE	- implementare il coordinamento fra consulenze generali e consulenze contabili - aggiornare il manuale inserendo le procedure per il programma expert e l'indice delle schede tematiche - liberare del tempo e verificare le risorse economiche per dedicare degli spazi allo studio	- fatto, manca solo l'indice delle schede tematiche per le consulenze generali
FINANZIAMENTI		- seguito con gli altri settori l'iter normativo della "Finanza mutualistica e solidale"
RACCOLTA	- ampliare il gruppo MAG - rivedere la qualità della partecipazione al gruppo MAG - rivedere le modalità di raccolta a seguito delle modifiche normative previste	- Presi contatti con coop. Mirafiori Mondo Nuovo - Le coop. del Gruppo partecipano attivamente.
RAPPRESENTANZA		
RIENTRI	- seguire maggiormente i casi fin dall'inizio in modo da spiegare meglio le eventuali conseguenze	- in tutti i casi nuovi affrontati



Consorzio CRAB



Cooperativa sociale B Punotacapo

Ognuno ha il suo TUBnel

Siamo a marzo 2012 e la MAG è ancora in piedi con le vecchie normative... ma fra qualche mese che saremo?

Infatti nonostante la scadenza per l'adeguamento alla riforma sia stata fissata per settembre 2012, i regolamenti attuativi che dovevano essere pronti per il 31/12/2011 non sono ancora usciti. Al momento è uscito solo l'articolo 106 in consultazione, mentre non ci sono notizie sul 111, riguardante il microcredito.

Al di là di possibili deroghe si prevedono quindi studi per adeguamenti da effettuare intorno all'estate.

La situazione è ancora molto incerta. Rimanere nel 106, come intermediari finanziari, comporterebbe portare il capitale sociale e le riserve a 2 milioni di euro ed una mole di adempimenti molto pesante, oltre all'adeguamento a Basilea III per la concessione dei finanziamenti.

In questi anni abbiamo cercato di chiedere un riconoscimento della finanza etica e solidale alla Banca d'Italia. Non ci sono state però aperture all'interno del 106. Ci sono invece possibilità di una finestra dedicata alle MAG all'interno del 111 che regola il microcredito, ma al momento non ci sono notizie.

La normativa secondaria in consultazione per i 106 nelle scorse settimane non consente l'operatività, determinandone di fatto la fine dell'attività, per gli intermediari finanziari di piccole dimensioni con finalità sociali quali le MAG, la cui attività è rivolta ai soci e non ha fine di lucro.

Tale normativa, oltre a non vedere accolto il riconoscimento della Finanza Mutualistica e Solidale, peraltro precedentemente recepito dalla Commissione Bilancio, Tesoro e Programmazione della Camera e dalla Commissione Finanze del Senato nel luglio 2010, a non vedere accolte le nostre proposte già rivolte alla Banca d'Italia e al Ministero delle Finanze, interpreta in maniera molto restrittiva i criteri di proporzionalità, con riguardo alla complessità operativa, dimensionale ed organizzativa degli intermediari, nonché alla natura specifica dell'attività svolta di cui all'art. 108, comma 6 TUB.

Sarebbe una grave menomazione per la società civile imporre alle realtà no profit, quali le Mutue Auto Gestione, condizioni così restrittive e adempimenti così gravosi da metterle in condizioni di non poter più operare e svolgere il loro importante ruolo sociale.

Ci siamo già resi più volte disponibili a collaborare con Banca d'Italia e MEF per ogni possibile riformulazione della normativa ma senza alcun riscontro.

Ad oggi non abbiamo una visione completa di tutto il nuovo quadro normativo poiché non è stata ancora messa in consultazione la normativa secondaria di cui all'art.111 (Microcredito) del nuovo Testo Unico Bancario, articolo nel quale avevamo parimenti richiesto fosse riconosciuta la finanza mutualistica e solidale. Se neanche lì fosse stata posta alcuna attenzione alla Finanza Mutualistica e solidale, dovremmo ritenere violate le indicazioni parlamentari e le istanze della società civile. Se ciò fosse le MAG dovrebbero cessare la propria attività.

Quali sono i tempi per l'attuazione della normativa?

Entro 9 mesi dall'uscita dei regolamenti attuativi la MAG 4 dovrà decidere se rimanere nel 106 oppure andare nei 111 e nei seguenti tre mesi adeguarsi con i nuovi adempimenti.

I regolamenti attuativi dovevano uscire entro il 31 dicembre 2011 ma ad oggi non sono ancora usciti, pare che usciranno entro il 30 giugno 2012 per i cui il termine potrebbe essere il 31 marzo 2013.

Verso Mag Firenze!

Verso Mag Firenze è l'associazione di promozione sociale costituita il 19/11/2008 e che sta concludendo in queste settimane la raccolta del capitale necessario a costituire, dopo oltre vent'anni, una nuova MAG: stiamo parlando di 600.000 Euro, e se pensiamo che la nostra Mag4 nacque con un capitale versato di poche centinaia di Euro non possiamo che fare i complimenti a questa bellissima rete di persone e strutture che a partire dal [Fondo Etico e Sociale delle Piagge](#) e del [Progetto SeMe Onlus del Quartiere 2](#) stanno già operando attività di microcredito a Firenze e dintorni appoggiandosi alla Mag6.

Nello scorso consiglio di amministrazione la Mag4 ha deliberato di contribuire allo sforzo di questi amici con 10.000 € di partecipazione al capitale quale minimo contributo ad un evento così a lungo atteso. Purtroppo come tutti sapete o potrete immaginare le modificazioni in atto alle normative che regolano la nascita e l'operatività di una finanziaria come una MAG (vedi articolo "Ognuno ha il suo TUBnel") non permettono ancora di capire se lo sforzo sarà premiato a breve con il battesimo della piccola ma fortissima MAG FIRENZE. Per ora quindi l'Associazione non potrà fare altro che attendere l'emanazione prevista ma non certa del famoso articolo 111, nel quale dovrebbero essere "incasellate" tutte le Mag. Noi un'alternativa possiamo prevederla e la stiamo progettando, ma per loro è assai più difficile.

Per intanto facciamo i nostri migliori auguri alla nascita di un parto rapido e indolore!

Corso di formazione per i soci Mag4

Dal vicino di casa al grande convegno: come raccontare la Mag

Care socie e cari soci, ricordate il sondaggio del MAGazine di dicembre?

Le risposte sono state preziose per identificare i bisogni formativi sui quali strutturare un corso di formazione che aiuti ogni socio a diventare "ambasciatore" di MAG4 in qualsiasi contesto, dalle chiacchiere con gli amici fino all'incontro pubblico.

I 19 soci che hanno risposto ai quesiti hanno manifestato l'esigenza di approfondire il quadro sull'attuale crisi economica e finanziaria, collegata con il ruolo delle banche e l'alternativa rappresentata dalla finanza etica. E' inoltre emersa l'importanza di chiarire il significato di cooperativa ed il funzionamento della MAG4 e di tutte le sue attività.

Come già anticipato tramite mail e lettere cartacee, eccoci quindi al lancio del primo corso di formazione per soci Mag4, aperto a tutti e tutte, dai più esperti ai più timidi!

**Il corso di formazione si compone di 4 incontri di due ore e mezza
dalle 20.30 alle 23.00
presso la sede della cooperativa MAG4
in via Brindisi 15, Torino.**

I contenuti delle lezioni saranno così organizzati:

1° incontro, **lunedì 16/04/2012**: Crisi finanziaria e banche. L'esigenza di una finanza etica.

Come spiegare la crisi finanziaria ed economica
Banche: cosa non ci piace; fondi etici, banche armate
Storia della finanza etica e di MAG

2° incontro **lunedì 07/05/2012**: Tutto su MAG4!

Funzionamento di una cooperativa
Attività specifica di MAG settore per settore
Prospettive future di Mag4

3° incontro **martedì 15/05/2012**: Come "affrontare" il pubblico.

Come parlare in pubblico? Introduzione alla comunicazione, il parlare in pubblico, le situazioni del parlare in pubblico.
Domande ricorrenti nelle presentazioni di Mag4, comprese quelle più complicate
Presentazione materiali utili per presentare la Mag4

4° incontro **lunedì 21/05/2012**: Adesso prova tu! Simulazioni per esercitarsi insieme.

Se il numero dei partecipanti lo consentirà, organizzeremo una prova pratica per mettere subito alla prova le conoscenze acquisite...



**Per partecipare al corso è necessario iscriversi
Le iscrizioni sono aperte fino a venerdì 13 aprile
invia una mail ad amministrazione@mag4.it
oppure telefona in sede allo 011 52 17 212**

E' importante riuscire a raggiungere un numero sufficiente di iscritti entro questa data per poter attivare il corso. In caso di numeri troppo ristretti, valuteremo di rimandare il corso.

Se invece siamo in tanti, penseremo ad una sede più grande per le lezioni.

Iscrivetevi numerosi!!

Assemblea dei soci

E' convocata l'ASSEMBLEA ORDINARIA

delle socie e dei soci della cooperativa MAG4 Piemonte.

L'assemblea quindi si terrà

in prima convocazione lunedì 23 aprile alle ore 8,00 presso la sede legale

ed in seconda convocazione:

martedì 24 aprile 2012

alle ore 20.30

presso Pronatura in Via Pastrengo 13 Torino <http://torino.pro-natura.it/>

L'assemblea è chiamata a discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno:

1. Approvazione del bilancio di esercizio 2011
2. Previsioni 2012
3. Novità Testo Unico Bancario
4. Aggiornamento pianificazione triennale 2011-2014

Un affettuoso saluto

Il Consiglio di Amministrazione

DELEGA

Trovandomi nell'impossibilità di partecipare all'assemblea ordinaria, fissata in seconda convocazione per il giorno **24 aprile 2012**,
vi comunico di aver delegato

la socia / il socio..... (n°.....)

a rappresentarmi alla stessa, con ogni mia facoltà.

la socia / il socio..... (n°.....)

*N.B. - ciascun socio non può ricevere più di 10 deleghe da altri soci
- dovranno astenersi dalle votazioni i soci iscritti alla cooperativa da meno di tre mesi
- non possono ricevere delega di rappresentanza gli amministratori, i sindaci ed i dipendenti*

Bilancio 2011

STATO PATRIMONIALE

Attivo	2011	2010	Passivo	2011	2010
10) Cassa e disponibilità	181	30.594	10) Debiti verso enti creditizi	0	0
20) Totale crediti verso enti creditizi	76.712	102.226	20) Debiti verso enti finanziari	0	0
30) Totale crediti verso enti finanziari	0	0	30) Debiti verso la clientela	1.591.255	1.906.590
40) Crediti verso la clientela	2.854.959	2.886.093	40) Debiti rappresentati da titoli	0	0
50) Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso	0	0	50) Altre passività	24.533	12.761
60) Azioni, quote e altri titoli a reddito variabile	0	0	60) Ratei e risconti passivi	3.196	13.318
70) Partecipazioni	43.856	44.115	70) Trattamento di fine rapporto	56.205	48.817
80) Partecipazioni in imprese del gruppo	0	0	80) Fondi per rischi e oneri	0	8.332
90) Immobilizzazioni immateriali	170	403	90) Fondi rischi su crediti	190.251	187.146
100) Immobilizzazioni materiali	782	1.218	100) Fondo per rischi finanziari generali	0	0
110) Capitale sottoscritto e non versato	4.750	4.250	110) Passività subordinate	0	0
120) Azioni o quote proprie	0	0	120) Capitale	1.137.702	1.094.011
130) Altre attività	125.803	254.250	130) Sovrapprezzi di emissione	0	0
140) Ratei e risconti attivi	46.649	93.724	140) Riserve	135.035	125.973
			150) Riserve di rivalutazione	0	0
			160) Utili (Perdite) portati a nuovo	0	0
			170) Utile (Perdita) d'esercizio	15.685	19.925
Totale attivo	3.153.862	3.416.873	Totale passivo	3.153.862	3.416.873
Garanzie e impegni	2011	2010			
10) Garanzie rilasciate	0	0			
20) Impegni	0	0			
Totale garanzie e impegni	0	0			

CONTO ECONOMICO

Costi	2011	2010	Ricavi	2011	2010
10) Interessi passivi e oneri assimilati	33.699	42.842	10) Interessi attivi e proventi assimilati	183.882	211.030
20) Commissioni passive	0	0	20) Dividendi e altri proventi	0	0
30) Perdite da operazioni finanziarie	0	0	30) Commissioni attive	0	0
40) Spese amministrative	174.818	183.762	40) Profitti da operazioni finanziarie	0	0
50) Rettifiche di valore su immobilizzazioni immat. e mat.	668	658	50) Riprese di valore su crediti e accantonam. per garanzie	0	0
60) Altri oneri di gestione	9.740	12.608	60) Riprese di valore su immobilizzazioni finanziarie	0	0
70) Accantonamenti per rischi e oneri	0	0	70) Altri proventi di gestione	72.120	80.243
80) Accantonamenti ai fondi rischi su crediti	30.000	32.950	80) Proventi straordinari	27.460	28.404
90) Rettifiche di valore su crediti e accant. per garanzie	0	0	90) Variaz negativa fondo per rischi finanziari gen.	0	0
100) Rettifiche di valore su immobilizzazioni finanziarie	0	0	100) Perdita d'esercizio	0	0
110) Oneri straordinari	7.557	18.600			
120) Variaz positiva fondo per rischi finanziari generali	0	0			
130) Imposte sul reddito dell'esercizio	11.295	8.332			
140) Utile d'esercizio	15.685	19.925			
Totale costi	283.462	319.677	Totale ricavi	283.462	319.677

Commenti al Bilancio 2011

Il 2011 può essere sintetizzato in due punti:

- monitoraggio costante della normativa in cambiamento, che coinvolgerà a breve tutto il sistema bancario e finanziario,
- movimento verso l'esterno, in linea con la nuova pianificazione triennale 2011-2014.

Il 2011 è stato l'anno della pubblicazione dei blog sul sito, dei comunicati stampa regolarmente inviati a oltre 1000 contatti per comunicare al mondo che cosa fa la Mag e le realtà ad essa vicine. E' stato l'anno dell'adesione alle campagne vicine alla finanza etica, per contribuire, con azioni pratiche, a diffondere i valori propri di queste campagne. E' stato l'anno in cui la Mag è uscita dall'ufficio per partecipare a quelle reti con principi ispiratori affini a quelli della finanza mutualistica e solidale, per fare, costruire qualcosa insieme. E' stato l'anno in cui è iniziato un lavoro per coinvolgere i soci in maniera diversa dagli anni precedenti: regolarmente viene mandata una newsletter per aggiornare la base sociale su cosa fa la Mag e su cosa fanno le realtà che ruotano attorno ad essa; è stato creato un sondaggio per capire le difficoltà che i soci hanno quando si trovano a parlare di Mag, per poi fare un corso ad hoc, in modo che chiunque possa promuovere la Mag nelle propria rete di relazioni.

Tutte queste attività verranno portate avanti nel triennio che verrà. Naturalmente molto dipenderà da cosa imporrà la nuova normativa che interesserà la Mag e tutto il sistema bancario e finanziario. Nel 2011 si è tenuto sotto controllo la normativa, si è iniziato a studiare con altre Mag i nuovi adempimenti che forse si avranno per capire quanto peseranno sulla struttura. Vedremo.

Passando ai numeri.

Il 2011 vede un calo dello stato patrimoniale dell'8% e un calo del conto economico dell'11%.

Il 2011 è caratterizzato da un netto calo della liquidità. In particolare, la giacenza media sul conto corrente bancario è passata da 107 mila euro del 2010 a 75 mila euro del 2011, mentre la giacenza media sul libretto presso CTM è passata da 260 mila euro del 2010 a 140 mila euro del 2011. Questa riduzione è dovuta ad un calo dei depositi dei libretti di prestito sociale delle cooperative del Gruppo Mag, come spiegato nell'articolo del settore raccolto in questo Magazine. Le conseguenze di questo calo di liquidità si possono vedere nel calo dei debiti verso la clientela scesi del 17%, una riduzione del 21% degli interessi passivi corrisposti ai soci sui libretti, una riduzione del 30% degli interessi attivi maturati sul conto corrente e sul libretto CTM. Ma la conseguenza per ora meno evidente da un punto di vista di perdita percentuale, ma molto importante, è che i finanziamenti sono bloccati da alcuni mesi, in quanto non si hanno abbastanza soldi per finanziare. E questo nonostante le numerose richieste di finanziamento, che ci fanno erogare, anche a tranche, non appena la Mag ha della liquidità disponibile. Proprio per questo ci si sta muovendo per rilanciare la raccolta tramite l'apertura di libretti da parte di nuove realtà e tramite la sottoscrizione di capitale sociale di nuovi o vecchi soci.

Da un punto di vista di costi, il 2011 vede una riduzione delle spese amministrative di quasi il 5% dovuto principalmente al calo del costo dell'avvocato che lavora per il settore Rientri che passa da 39 mila euro del 2010 a 29 mila euro del 2011. Questo calo controbilancia l'aumento del costo del personale dovuto a modifiche di orario interne e all'assunzione di Elena nel settore delle consulenze contabili.

Tranne le consulenze, tutte le voci dei ricavi hanno un segno meno rispetto al 2010. Gli interessi attivi per crediti verso la clientela e le consulenze, ovvero i ricavi inerenti le attività caratteristiche della Mag, presentano, i primi un calo del 11% passando da 199 mila euro a 176 mila euro, mentre i secondi un aumento del 6%. Nello specifico, le consulenze generali sono passate da 8 mila euro a 12 mila, mentre le consulenze contabili sono passate da 24 mila a 22 mila euro.

Da un punto di vista patrimoniale, è importante osservare il fondo rischi su crediti, che permette la copertura dei rientri problematici che si ipotizza di non riuscire a incassare. Anche quest'anno si è riusciti ad accantonare di più di quanto si era preventivato. L'accantonamento di 30 mila euro è riuscito a compensare l'utilizzo del fondo di 26.895,00 per svalutare i crediti nei confronti delle seguenti realtà finanziate: cooperativa Leukos, Pais snc, l'associazione Imag la memoria, l'associazione Brait, la cooperativa Magia. Inoltre il Consiglio di amministrazione ha deciso di svalutare del 100% il credito nei confronti di due realtà alle quali erano state emesse fatture di consulenze: cooperativa Asteroidi B612 e l'associazione Clinamen.

L'altra voce che rispecchia la solidità della cooperativa, le riserve, è aumentata invece del 7%. Il capitale sociale è aumentato del 4% rispetto al 2010 mantenendo la tendenza a crescere degli ultimi anni, anche se lentamente.

Per capire com'è andato il 2011 è utile anche prendere in esame l'andamento di ogni settore della cooperativa non fermandoci solo sui numeri.

I finanziamenti non hanno raggiunto il preventivo di inizio anno, ovvero i 2.500 mila euro. Nel corso del 2011, si è constatato che i settori raccolta e finanziamenti non hanno tenuto conto in sede di preventivo 2011 della nuova gestione derivante dal regolamento del Gruppo Mag. In particolare: raccolta sottostimando il preventivo perché ha tenuto conto solo del minimo garantito dal Gruppo Mag e non del surplus, mentre finanziamenti ha sovrastimato il preventivo non tenendo conto del minimo garantito del Gruppo Mag. Ciò spiega la differenza tra preventivo e consuntivo.

Le consulenze come già sopra accennato hanno superato il preventivo, grazie a nuovi lavori, non previsti. Nel corso del 2011 è stato deciso di portare avanti un nuovo progetto: l'utilizzo del software libero Gazie, già usato per la Mag, per la tenuta della contabilità di alcuni clienti. Progetto portato avanti con il supporto di un nuovo consulente esterno, il dott. Riccardo Petrigiani. Per avviare questo progetto è stata assunta a metà del 2011, Elena. Purtroppo le ore che le sono state assegnate per l'inizio di questo progetto non erano sufficienti per garantirle la stabilità economica e per sua fortuna ha trovato un altro impiego. Il progetto Gazie verrà comunque portato avanti dai lavoratori del settore.

Il settore rientri continua il suo lavoro di recupero dei casi problematici, reso sempre più efficiente dai lavori di miglioramento del database interno e del manuale delle procedure. Il settore è riuscito a muovere alcuni casi storici (Coap, Le due valli e Due Valli International) e a chiuderne uno altrettanto storico: la cooperativa Fraternalità Nibai.

La raccolta, visto il calo dei libretti di prestito sociale di alcune cooperative del Gruppo Mag, si è concentrata nella promozione, cercando di raggiungere associazioni, cooperative, gruppi di acquisto e altre realtà che non ancora conoscono Mag, al fine di aprire nuovi libretti. Nel 2011 sono stati aperti 4 libretti, di cui 3 di realtà legate all'agricoltura biologica (l'AIAB Piemonte, l'ASCI Piemonte e il Destovest) e un libretto di un'associazione culturale (il Circolo Maurice).

Per il primo anno al settore rappresentanza sono state attribuite delle ore retribuite, impiegate per portare avanti parte delle azioni previste della pianificazione strategica.

In base a quanto deliberato nell'assemblea dei soci del 24/01/12, dopo aver riconosciuto ai soci un aumento gratuito di capitale sociale nella misura del 1%, l'utile d'esercizio ipotizziamo di destinarlo all'aumento delle riserve. La proposta del Consiglio di Amministrazione è di destinare il risultato dell'esercizio (€ 15.685,00) come segue:

Aumento gratuito capitale sociale ex L.59/92	€ 10.508,00
3% dell'utile a fondi mutualistici ex L.59/92	€ 471,00
Riserva legale (30% utile)	€ 4.706,00
Riserva statutaria	€ 0,00

I finanziamenti dell'anno 2011...

	Tipo di realtà finanziate					Tipo di finanziamento		
	associazioni	società mutuo soccorso	coop. assistenza persone svantaggiate	coop. inserimento persone svantaggiate	coop. produzione e servizi	Totale	liquidità	sviluppo
numero finanz.	3	0	0	1	3	7	1	6
importo medio (euro)	19.000	0	0	150.000	24.176	39.932	27.527	42.000
importo totale (euro)	57.000	0	0	150.000	72.527	279.527	27.527	252.000
distribuzione %	20%	0%	0%	54%	26%	100%	10%	90%

...l'andamento della raccolta, nuovi libretti ma la raccolta scende..

Nell'ultimo anno molte realtà interessanti sono diventate socie della MAG4 e hanno aperto il libretto presso la nostra struttura ma raccolta continua a scendere e non riusciamo ancora a soddisfare le numerose richieste di finanziamento.

Ma perché sta scendendo? Come già spiegato nei precedenti MAGazine la maggior parte della raccolta della MAG4 arriva dalle cooperative del Gruppo MAG <http://www.mag4.it/raccolta/gruppo-mag.html>, 7 cooperative che dal 1997 hanno attivato al proprio interno il prestito sociale destinato, oltre che alle proprie attività, a sostenere l'economia solidale tramite la MAG4 e il commercio equo tramite il Consorzio CTM Altromercato.

La raccolta delle cooperative del Gruppo è molto variabile perché dipende sia dalle situazioni del prestito sociale di ognuna di esse, sia dall'utilizzo che esse fanno del prestito raccolto.

Nel 2011 la raccolta delle cooperative girata in MAG4 è scesa e continua a scendere anche per tutto il 2012 a causa del forte utilizzo interno.

La cooperativa Della Rava e della Fava di Asti ha aperto due nuovi punti vendita e la Cooperativa San Donato ha utilizzato gran parte del proprio libretto per esigenze di liquidità causate dai forti ritardi nei pagamenti da parte degli enti con cui lavorano.

Riportiamo nella tabella seguente alcuni dati delle cooperative del Gruppo e invitiamo tutti i soci ad essere presenti nelle prossime assemblee delle rispettive cooperative, oltre che a quella di MAG4, in modo da verificare direttamente l'utilizzo del proprio risparmio. Ricordatevi che MAG vuol dire Mutua Auto Gestione e quindi la partecipazione diretta e non la delega è la base per una vera finanza mutualistica e solidale!

Gruppo MAG – raccolta 2011	dati al 31/12/2011		
	numero libretti	totale raccolta deposito in MAG4	
libretti Rava e Fava	108	€ 669.000	€ 104.000
libretti Il ponte	99	€ 584.000	€ 95.000
libretti La tenda	9	n.d.	€ 99.000
libretti San Donato	149	€ 933.000	€ 246.000
libretti Isola	49	€ 373.000	€ 143.000
libretti Quetzal	45	n.d.	€ 145.000
libretti Triciclo	18	€ 151.000	€ 153.000
libretti Gruppo MAG	459	€ 2.710.000	€ 985.000

...e delle consulenze

Nel corso dell'anno 2011 le consulenze della Mag4, così come per il 2010, si sono concentrate su due tipi di servizi, in particolare servizi tecnici e contabili, volti a supportare la vita di tutti i giorni e l'operatività dei soci.

In un quadro generale sempre più faticoso sono state moltissime le novità normative introdotte cui abbiamo dovuto rispondere, ed il carico per le singole cooperative o associazioni è via via aumentato, soprattutto in termini di adempimenti richiesti.

L'appesantimento delle attività amministrative e gestionali si ripercuote necessariamente sulla vita 'generale' di un soggetto che non può, e nemmeno desidera, dedicare la maggior parte della proprio attività sociale a sopravvivere alle richieste e non a fare le attività per cui il soggetto collettivo è nato.

Anche Mag4 ha subito l'aumento delle richieste da parte del mondo, dovendo dedicare alle trasformazioni in corso il giusto spazio, per poter poi essere di riferimento per i soci che man mano si rivolgevano alla cooperativa.

È stato molto complesso e soprattutto le informazioni che circolano, spesso non sono né esaustive, né tempestive, né immediatamente utilizzabili, e necessitano di revisioni e verifiche da parte della Mag.

Le previsioni per l'anno 2012 sono in linea con il bilancio 2011, ed anzi nel corso di quest'anno diventeranno operative le varie modifiche apportate nel corso dell'anno 2011.

Le consulenze della Mag continueranno a monitorare la situazione ed essere a disposizione dei soci, con la speranza di riuscire a lavorare un po' di più per i soci ed un po' meno per Equitalia.

associazione	Centro Pedagogico di danza e cultura popolare	Contabilità – modello Unico e 770	20
associazione	CIPRA Italia	Contabilità – modello Unico e 770	37
associazione	Circonfusione	Contabilità	4
associazione	Eco dalle città'	Contabilità – modello Unico e 770	37
associazione	Federazione pronatura	Contabilità – modello Unico e 770	48
associazione	Idea Rom	Contabilità – modello Unico e 770	48
associazione	Il Tiglio	Contabilità – corso di formazione	29
associazione	O.N.I.G.	Contabilità – elaborazione rendiconto 2011	13
associazione	CinemaTeatro Lux	Organizzazione – dinamiche di gruppo	42
s.n.c.	OhMioBio	Supporti tecnici – aggiornamento software linux di contabilità	3
associazione	Mistrana	Supporti tecnici – Attivazione cooperativa e preventivi economici	7
cooperativa sociale A	Alice nello specchio	Supporti tecnici – Riorganizzazione interna	56
ditta individuale	Casaccia Enrico	Contabilità – modello Unico	8
ditta individuale	Fornero Fabio	Contabilità – modello Unico	10
ditta individuale	Galanzino Alessandro	Contabilità – modello Unico	9
ditta individuale	Amoruso Mauro	Contabilità – modello Unico	7
ditta individuale	Furegato Tiziana	Contabilità – modello Unico	8
cooperativa sociale A	Alice nello specchio	Contabilità – bilancio, modello Unico e 770	334
cooperativa	CO.RE. editrice	Contabilità – bilancio, modello Unico e 770	88
cooperativa	Micromooove	Contabilità – bilancio, modello Unico e 770	171
cooperativa	Numero zero	Contabilità – bilancio, modello Unico e 770	56
cooperativa sociale A	Parella	Contabilità – bilancio, modello Unico e 770	37
cooperativa sociale B	Triciclo	Supporti tecnici – gestione rete computer linux	158



Prove tecniche di Etinomia...e di sciopero bancario!

Come scritto nello scorso MAGazine, la Mag4 ha aderito ad Etinomia, associazione di imprenditori etici per la difesa dei beni comuni (Made in Val Susa), seguendo l'obiettivo della pianificazione triennale di esprimere i nostri principi e di aprirsi verso altre reti che si stiano muovendo verso la mutualità.

Sabato 17 marzo, al centro polivalente di Villarfocchiardo, [Etinomia](#) ha organizzato "Prove tecniche di Etinomia", giornata di incontro tra consumatori ed imprenditori, risparmiatori e circuiti di finanza etica, giovani ed artigiani esperti in antichi mestieri che stanno scomparendo. Centinaia di persone sono arrivate da tutta la valle, molte anche da fuori, nonostante le condizioni meteo non propizie, per incontrare i soci di Etinomia e per assistere con grande interesse alla carrellata di progetti ed iniziative che per tutto il pomeriggio sono stati esposti dal palco dai relatori dell'evento: dall'efficienza energetica, ai progetti Ict e wi-fi, dall'infrastruttura tecnologica della valle, alla finanza etica applicata.

Proprio su questo argomento è intervenuta Mag4, per raccontarsi e raccontare un'azione che stiamo progettando insieme ad Etinomia.

Si tratta, in pratica, di attuare una nuova obiezione monetaria nei confronti di quelle banche che sono coinvolte nel finanziamento al TAV e, più in generale, nella distruzione del territorio. Di quelle banche che utilizzano il denaro di un territorio per progetti che il territorio stesso non sente come utili e necessari. Da qui l'idea di lanciare un'azione, che si concretizzerà nella settimana tra l'11 e il 18 aprile, ma che sarà ripetibile e ripetuta nel tempo, che preveda la chiusura dei conti correnti, o in alternativa, il prelievo del denaro che non serve nella normale gestione del mese: il surplus, insomma, che troppo spesso viene lasciato sul conto corrente a disposizione delle banche. Una presa di posizione diretta, un modo per dire che adesso ci siamo stufati e vogliamo decidere noi come vengono utilizzati i nostri soldi!

Le soluzioni suggerite sono varie, dalle MAG alle piccole BCC e Banca Etica, dal materasso alla vecchia mattonella: la Mag4, nello specifico, data la sua vicinanza (non solo territoriale) alla Val di Susa, garantisce, come sempre nella sua storia, un riutilizzo del denaro sul medesimo territorio di origine, e, se ce ne sarà la possibilità, proprio per progetti nati in Val di Susa: **una sorta di vera e propria filiera corta del denaro.**

Speriamo infatti che questa azione porti nella rete di Mag4 nuovi soci e nuove energie.

Per maggiori informazioni www.sbankiamoli.it e www.mag4.it



Prove tecniche di Etinomia

Jak Bank: stiamo cercando un referente

La **Jak Bank** nasce in Svezia nel 1973 e concede prestiti senza interessi, a prezzo di costo, ai propri soci, utilizzando un sistema di punti risparmio.

Da qualche anno si sta cercando di riproporre l'esperienza anche in Italia, dove da poco è nato il Comitato Promotore per la Banca Popolare Jak Bank.

La Mag4 sta cercando tra i soci un referente per seguire questo interessante nodo.

Se ti interessa questo argomento, manda una mail ad info@mag4.it scrivendo la tua disponibilità a seguirlo.

L'impegno richiesto è quello di mandare una mail per raccontare come si muove e dove sta andando la nascente Jak Bank. Non è necessario venire alla commissione rappresentanza che si occupa dei nodi seguiti da Mag ma naturalmente se hai tempo vieni pure: più si è, più energie ci sono per seguire reti interessanti che ruotano attorno all'economia solidale.

Per saperne di più, visita il sito di [Jak Bank Italia](#) e segui il nodo sul sito della [Mag4](#)

Notizie dai soci

Notizie dalla Vigna.

La **Cooperativa La Vigna** www.lavignasolidale.it/ trasforma e distribuisce vino prodotto da uve biologiche, certificate ICEA, coltivate sulle colline appenniniche lombarde dell'Oltrepo' Pavese conferite da soci della stessa.

La Cooperativa La Vigna il 19 gennaio scorso ha compiuto 20 anni, nel 1992 questa azienda nacque con finalità non a scopo di lucro e come iniziativa collaterale dell'omonima Associazione, costituitasi nel 1990, allo scopo di dare accoglienza, possibilità lavorative e sostegno ai cittadini migranti interessati in particolare alla creazione di progetti di rientro nei paesi d'origine. Per questo, sin dalla sua fondazione, La Vigna ha scelto di commercializzare i suoi vini solo attraverso la rete delle botteghe del commercio equo e solidale adottandone la politica di trasparenza sui costi e mantenendo il prezzo di vendita contenuto e accessibile a tutti.

Agli inizi degli anni 90 credere in un modello economico basato sulla solidarietà e cercare di concretizzarlo sembrava una scommessa irrealizzabile, le botteghe erano piccole realtà distribuite a macchia di leopardo, a Milano Chico Mendes apriva la sua prima bottega in via Padova e le centrali d'importazione erano solo due CTM e Commercio Alternativo.

Durante i primi anni di attività la Cooperativa si è trovata ad affrontare i problemi legati all'accesso agli appositi finanziamenti statali all'agricoltura per l'acquisto dei terreni, ottenuti dopo ben sette anni di affitto che, per diverso tempo, è stato pari al fatturato. A quei tempi non c'erano altre alternative alle banche per l'accesso al credito, ma la fiducia nello sviluppo di un nuovo modello ha sempre incoraggiato sia il rischio d'impresa che l'indebitamento endemico in cui il sistema bancario tende a porre le aziende che iniziano un'attività produttiva senza capitali iniziali o beni da porre a garanzia.

La crescita costante da più di dieci anni del Commercio Equo e Solidale, sembrava poter sostenere nuovi investimenti necessari alla Cooperativa per portare i terreni al massimo della loro produttività svecchiando gli impianti dei vigneti. Quest'ultima scelta ha coinciso, purtroppo, con un arresto della crescita di questo mercato legata alla generale contrazione dei consumi e all'inizio dell'attuale crisi del sistema economico vigente che, come preannunciato dai sostenitori del nuovo modello ispirato all'etica e alla solidarietà, si sta avviando al collasso.

In questi venti anni abbiamo cercato di contribuire allo sviluppo del CES e abbiamo assistito a diversi cambiamenti al suo interno:

- dall'apertura progressiva, che la Cooperativa ha attivamente sostenuto, ai prodotti nazionali caratterizzati da finalità etiche;
- all'attenzione a criteri più commerciali, come l'aspetto e la

promozione del prodotto piuttosto che la progettualità, a cui non abbiamo dato, con il senno di poi, la giusta attenzione e che ha visto marginalizzare la nostra presenza nelle botteghe;

- al progressivo allontanamento dal modello iniziale della bottega come luogo di sensibilizzazione culturale alle problematiche del consumo critico, definitivamente superato con l'entrata dei prodotti CES nella grande distribuzione;
- all'avvicinarsi dei consigli direttivi o di amministrazione delle botteghe che spesso avvenivano in opposizione e non in continuità con le precedenti gestioni, coinvolgendo indirettamente anche i produttori;
- alla scelta di CTM di limitare attraverso la formula del franchising la percentuale di prodotti di altre centrali d'importazione e di privilegiare prodotti locali con accordi commerciali;
- non ultimo lo spaccamento avvenuto all'interno delle associazioni che rappresentano le botteghe che ha impoverito la presenza delle stesse nelle Fiere nazionali che costituivano un vitale momento di incontro e scambio tra botteghe e produttori.

Tutto questo sicuramente va sommato all'incapacità della Cooperativa di tenere il passo a questi cambiamenti, avendo concentrato i suoi sforzi al miglioramento e al mantenimento della qualità del prodotto cercando di non incrementare il prezzo di vendita, e quindi, dovendo agire sui costi di produzione, ci si è trovati a dedicare pochissime energie all'immagine e alla comunicazione.

Ciò ha portato ad un'ulteriore difficoltà economica ed è per questa ragione che la Cooperativa La Vigna si trova a richiedere un gesto di solidarietà a tutte le botteghe CES, comprese quelle con cui si sono persi i contatti da tempo, rendendoci disponibili a momenti d'incontro con l'obiettivo, attraverso la vendita di 600 confezioni da 12 bottiglie del nostro vino dell'annata 2011 al prezzo unitario di 2,80 euro, IVA esclusa, di raccogliere la somma di 20.000 euro.

Questo permetterebbe di affrontare con la necessaria tranquillità la costituzione di una nuova società agricola che, acquisendo la proprietà dei vigneti, garantirebbe la continuità del prodotto e la sopravvivenza del progetto della Cooperativa. Quest'ultima iniziativa è aperta a chiunque fosse interessato a investire in terreni biologici che da più di vent'anni vengono coltivati con la passione che necessita l'agricoltura, settore produttivo che solo recentemente sta riacquistando il giusto valore e l'attenzione dei consumatori.



Cerchi una casa a Dogliani?

La cooperativa Sensibili alle Foglie te la vende...

Completamente indipendente, immersa nel parco privato, a 1 km dal centro di Dogliani casa di campagna ristrutturata in collina adatta a molteplici usi (307 mq).

piano primo, 8 locali: : sala, cucina abitabile, due camere da letto, corridoio, salone con predisposizione per angolo cottura con soffitto di legno a vista, balcone e grande terrazzo coperto + 2 terrazzini scoperti
2 bagni

piano terreno: 1 camera e due locali con volte al piano terreno + cantina tipica piemontese con volte + locale di deposito + legnaia + due porticati + 1 locale di 35 mq, nel cortile di fronte alla casa, pavimentato e servito di elettricità

Infissi nuovi, legno e doppi vetri, davanzali con mattoni a vista, zoccolo sulla facciata in pietra di Luserna.

Collegamento fra i piani con 1 scala interna e 1 esterna

Tetti nuovi, cortile e strada privata in cemento, muro di protezione a nord, dietro la casa, in cemento armato, esposizione a sud-est

Parco: 15.000 mq di terreno circostante, con bosco ceduo, vigneto di dolcetto, prato, frutteto, varietà di piante e uccelli, fra cui tre pini grandi, vaschetta interrata per tartarughe o pesci o piante acquatiche

Fonte privata di acqua sorgiva con impianto di acqua corrente + pozzo, allacciamento elettricità, telefono, fossa biologica

Riscaldamento a gas con bombolone interrato, termosifoni in ghisa + due camini

Euro 280.000 trattabili

Telefono 0173.74.24.17 – 320.889.38.56

Sito web con foto e piantine <http://www.sensibiliallefoglie.it/Casa%20Dogliani.htm>



COOPERATIVA MAG 4 PIEMONTE
STRUMENTI DI FINANZA ETICA E DI ECONOMIA SOLIDALE

via Brindisi 15 - 10152 - Torino
tel 011.52.17.212
fax 011.43.58.953
email info@mag4.it
web www.mag4.it